

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS

DU

RÉGIME DE L'EXPROPRIATION

POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

EN ALGÉRIE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

L'ACTE PUBLIC SUR LES MATIÈRES CI-APRÈS

Sera présenté et soutenu le Jeudi 20 Juin 1901 à 1 heure

PAR

Adrien JACQUES

Lauréat de l'École libre des sciences politiques

Président : M. ESTOUBLON, professeur.

Suffragants { *MM. MASSIGLI, professeur.*
JACQUELIN, agrégé.

PARIS

LIBRAIRIE MARESCQ AINÉ

A. CHEVALIER-MARESCQ & C^{ie}, ÉDITEURS

20, RUE SOUFFLOT

1901

THÈSE

POUR

LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.



DU

RÉGIME DE L'EXPROPRIATION

POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

EN ALGÉRIE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

L'ACTE PUBLIC SUR LES MATIÈRES CI-APRÈS

Sera présenté et soutenu le Jeudi 20 Juin 1901 à 1 heure

PAR

Adrien JACQUES

Lauréat de l'École libre des sciences politiques



Président : M. ESTOUBLON, professeur.

*Suffragants { MM. MASSIGLI, professeur.
JACQUELIN, agrégé.*

PARIS

LIBRAIRIE MARESCQ AINÉ

A. CHEVALIER-MARESCQ & C^{ie}, ÉDITEURS

20, RUE SOUFFLOT

—
1901



Digitized by the Internet Archive
in 2026

A MON PÈRE

A MA MÈRE

BIBLIOGRAPHIE

- CRÉPON. — Code annoté de l'expropriation, Paris, 1887.
- DAFFRY DE LA MONNOYE. — Traité théorique et pratique de l'expropriation, Paris, 1879.
- DEBRAY. — Manuel de l'expropriation pour cause d'utilité publique, Paris, 1845.
- DELALLEAU, JOUSSELIN, RENDU et PERRIN. — Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique, Paris, 1892-1893.
- DELANNEY. — De l'occupation temporaire, loi du 29 décembre 1892.
- CHARPENTIER. — Précis de législation algériennè et tunisienne, Alger, 1899.
- CLERC et ROUIRE. — Manuel pratique de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Algérie, Oran, 1892.
- DARESTE. — De la propriété en Algérie, Paris, 1864.
- GUÉRIN. — Commentaire théorique et pratique de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844.
- HUGUES (Henry). — De la réforme de la législation algérienne en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, monographie parue dans le Journal de jurisprudence de la Cour d'Alger, 1886.
- BÉQUET. — Répertoire de droit administratif, v. Algérie, Paris, 1882.
- DALLOZ. — Répertoire de législation et de jurisprudence, v. organisation de l'Algérie, Paris, 1869; et supplément, v. *cit.*, Paris, 1897.

Répertoire général alphabétique de droit français, v. Algérie, Paris, 1888-1895.

Pandectes françaises, Répertoire de doctrine, de législation, de jurisprudence (en cours de publication, Paris) ; v. Expropriation pour cause d'utilité publique.

TILLOY. — Répertoire alphabétique de jurisprudence, de doctrine et de législation algériennes et tunisiennes, v. Expropriation pour cause d'utilité publique (en cours de publication) Alger.

ESTOUBLON et LEFEUVRE. — Code de l'Algérie annoté et supplément, Alger, 1895.

MENERVILLE (de). — Dictionnaire de la législation algérienne de 1830 à 1872, 3 vol., Alger 1867-1872 (Abrev. *Men. Dict.*).
Jurisprudence algérienne (1830-1876), par Robert Estoublon (Abrev. Estoublon, *Jur. alg.*).

Bulletin judiciaire de l'Algérie (1877-1884) (Abrev. *Bull. jud.*).

Revue algérienne et tunisienne (1885-1901) (Abrev. *Rev. alg.*).

Journal de jurisprudence de la Cour d'Alger (1857-1901), publié par Eugène Robe (Abrev. *Journ. Robe*).

Recueil de Sirey (Abrev. *S.*).

Recueil de Dallôz (Abrev. *D.*).

INTRODUCTION

L'inviolabilité de la propriété privée, solennellement proclamée par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme, est un des principes fondamentaux du droit public français, et comme tel s'applique non seulement dans la Métropole, mais dans toutes les colonies soumises à la souveraineté de la France, particulièrement en Algérie. La multiplicité des lois qui ont eu pour but d'asseoir la propriété en Algérie sur des bases solides et indiscutables témoigne de la préoccupation du législateur de ne pas laisser dans l'incertitude un droit aussi essentiel, dans l'intérêt même de la colonisation et de la régularité des transactions.

Ce droit néanmoins, quelque primordial qu'on le reconnaisse unanimement, doit fléchir lorsque l'intérêt général de la société l'exige. C'est là une restriction que l'on rencontre tant dans le droit musulman que dans le droit français. Zarkani, dans son commentaire de Sidi Khalil, cite parmi les contraintes établies par la loi l'obligation où peut se trouver un propriétaire de céder son terrain pour l'agrandissement d'un chemin ou d'une mosquée ; il envisage le cas d'un terrain situé au haut d'une montagne, et

dont on aurait besoin pour veiller à la défense du pays : le propriétaire de ce terrain pourrait être contraint de le céder. Cette obligation s'étend même aux biens *habous*, biens d'ordinaire inaliénables : Sidi Khalil prévoit qu'on pourra néanmoins en exiger la cession pour l'agrandissement d'une mosquée ; et Zarkani ajoute le cas d'agrandissement d'un chemin ou d'un cimetière. Il ne sera dû d'indemnité que si le *habous* avait été constitué dans l'intérêt de personnes privées, non s'il avait été établi au profit d'un service public, ce service fût-il différent de celui qui a nécessité l'expropriation (1).

Une restriction tout à fait analogue se retrouve dans tous les textes du droit français qui ont proclamé l'inviolabilité du droit de propriété, avec cette seule différence que les uns, plus stricts, exigent une *nécessité publique* pour qu'il y soit porté atteinte (2), tandis que les autres trouvent une justification suffisante à cette dérogation dans l'existence d'une *utilité publique* (3). Pour ce qui concerne l'Algérie, la loi du 16 juin 1851 ne parle que d'utilité publique, mais elle ajoute, comme l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme, utilité publique *légalement constatée*, et elle marque bien par là que, pour porter

1. V. *Le lever des planètes, ou Recherches sur la conformité de la jurisprudence musulmane avec la loi mobilière tunisienne*, par Mahomed Essenouci, professeur à la grande Mosquée de Tunis, p. 103 et 104.

2. Déclaration du 27 août 1789, Constitution de 1791 (titre I), Constitution de 1793, (art. 19) ; Constitution de l'an IV, art. 358.

3. Code civil, art. 545 ; Constitution de 1848, art. 4. — Les Chartes de 1814 et 1830 parlent d'intérêt public.

atteinte à la propriété privée, il ne suffit pas que l'utilité publique des travaux entrepris soit arbitrairement décrétée par un agent du pouvoir exécutif, mais que cette déclaration d'utilité publique doit être prononcée selon les formes établies par la loi pour sauvegarder les intérêts des particuliers. Cette remarque s'imposait d'autant plus que, dans les règlements antérieurs à l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844, il était dit que l'expropriation pouvait résulter de la simple prise de possession par l'Etat des immeubles des particuliers. Il s'agissait de mettre fin à un régime aussi peu soucieux des droits de la propriété privée, et c'est ce que la loi a voulu nettement affirmer.

La prise de possession des propriétés individuelles, dans l'intérêt supérieur de la société, ne va pas sans une indemnité qui est allouée au propriétaire pour réparer tout le préjudice qui en résulte pour lui. Cette indemnité doit être juste et préalable, dit la Déclaration des droits de l'homme, et ainsi s'exprime aussi la législation algérienne depuis l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844. Mais pour tout le temps antérieur à cette ordonnance, non seulement les formalités relatives à la déclaration d'utilité publique étaient réduites à leur plus strict minimum ou même totalement absentes, mais le principe de l'indemnité préalable n'était non plus proclamé dans aucun texte. Le propriétaire dépouillé devait parfois attendre de longues années avant que ne fût liquidée l'indemnité à laquelle il avait droit. C'était augmenter, sans aucune utilité et contrairement à toute équité, le sacrifice qui lui était imposé, et cette règle qui, sans être justifiée, pouvait du moins s'expliquer dans un pays encore en voie de pacification

ou de conquête, disparût du jour où l'Algérie fut soumise à une organisation régulière.

Il ne suffit pas de décider que le propriétaire sera indemnisé du préjudice par lui souffert et que cette indemnité sera préalable à la prise de possession de sa propriété ; il faut aussi indiquer qui sera chargé de statuer sur le montant de l'indemnité. En Algérie comme en France (1), on confia d'abord ce soin aux autorités administratives ; mais un tel régime ne tarda pas à soulever les plaintes les plus vives. Les expropriations étant toujours poursuivies par l'administration ou par les concessionnaires qu'elle s'est substitués, c'était la faire juge et partie que de mettre dans ses attributions la fixation des indemnités auxquelles ces expropriations donnaient lieu ; et à ce premier inconvénient s'ajoutait celui des retards inhérents au fonctionnement même des rouages administratifs. Le système dura plus longtemps en Algérie qu'en France, mais il succomba néanmoins en raison des vices dont il était entaché ; et, comme avait fait la loi du 8 mars 1810, l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 donna aux tribunaux civils, plus indépendants que les corps administratifs, la tâche de régler le montant des indemnités d'expropriation.

L'ordonnance du 1^{er} octobre 1844, qui est encore aujourd'hui le texte fondamental régissant la matière de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Algérie a donc apporté de sérieuses et profondes modifications au régime antérieurement en vigueur, au triple point de

1. L. 16 septembre 1807, abrogée L. 8 mars 1810.

vue des formalités protectrices des droits des particuliers qui doivent précéder l'expropriation, de l'époque du paiement de l'indemnité, et de l'autorité chargée de fixer cette indemnité. C'est assez dire qu'une étude de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Algérie doit nécessairement comprendre deux parties : l'une relative aux expropriations consommées avant le 1^{er} octobre 1844, « première période qui a suivi la conquête et consacrée à débayer le terrain, à préparer les bases de la colonisation : c'était le temps des mesures énergiques (1) » ; l'autre consacrée à l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 « qui ouvre une ère nouvelle, donne des garanties à la propriété qui se fonde, et par là excite au plus haut point la confiance et aide puissamment l'administration dans l'œuvre considérable et nationale de la colonisation (2) ». Ainsi apparaîtront nettement, par l'examen de la mise en œuvre de ces deux législations et des difficultés auxquelles elle a donné lieu, les progrès réalisés en cette matière par l'ordonnance de 1844.

Là ne doit pas se borner notre tâche. Il ne suffit pas d'analyser les textes, d'étudier leur application et d'indiquer les difficultés qu'elle soulève ; il convient de porter un jugement sur la valeur de ces dispositions et d'indiquer les réformes dont elles sont susceptibles. Or, si l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 a apporté une sensible amélioration à la législation antérieure et a emprunté à la loi du 3 mai 1841 qui régit en France la matière de l'expropria-

1. Rapport du Ministre de la Guerre au Roi, au sujet de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844.

2. *Ibidem*.

tion quelques-unes de ses dispositions, les différences entre les deux textes sont plus nombreuses encore ; notamment la question si importante de savoir quelle autorité fixera l'indemnité d'expropriation n'a pas reçu dans les deux systèmes la même solution : ce soin, qui est donné par l'ordonnance de 1844 à l'autorité judiciaire, est confié par la loi de 1841 à un jury des propriétaires. Sans doute ces différences s'imposaient au moment où fut promulguée l'ordonnance ; mais depuis l'Algérie s'est trouvée dotée des mêmes institutions représentatives que la France, le nombre des colons, insuffisant en 1844 pour assurer le recrutement du jury dans des conditions de capacité et de moralité satisfaisantes, s'est considérablement accru. Dès lors s'impose le problème de rechercher si ces modifications dans l'état politique et économique de l'Algérie ne sont pas de nature à justifier l'application à la colonie de la même législation qui régit dans la métropole la matière de l'expropriation. La question revêt d'autant plus d'importance que la loi d'expropriation est appelée à recevoir de plus fréquentes applications en Algérie qu'en France ; les travaux publics ont nécessairement un plus grand développement dans un pays en formation, où sont chaque année créés de nouveaux villages qu'il faut approvisionner d'eau et relier aux centres environnants ; où, dans un but de sécurité autant que pour favoriser l'écoulement des produits agricoles, le réseau des voies de communication doit être sans cesse amélioré et complété ; où les chemins de fer notamment, d'intérêt à la fois stratégique et commercial, n'ont pris jusqu'à ce jour qu'un essor insuffisant et sont appelés à un

grand développement. Aujourd'hui surtout que la colonie, douée de la personnalité civile et libre de contracter des emprunts, va donner à coup sûr une puissante impulsion aux travaux publics, il importe d'avoir un régime d'expropriation soucieux à la fois de ménager les intérêts de l'administration expropriante et d'assurer toutes garanties aux propriétaires. Il conviendra de nous demander si le progrès consisterait à assimiler purement et simplement sur ce point l'Algérie à la métropole, ou s'il n'est pas préférable de conserver, tout en l'améliorant, le système spécial à la colonie établi par l'ordonnance de 1844.

PREMIÈRE PARTIE

Du régime des expropriations consommées antérieurement à l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844

SECTION I

Formes de l'expropriation

a. — Énumération des textes régissant la matière.

Lorsque les troupes françaises, débarquées sur le sol algérien, entreprirent la conquête du littoral, elles durent, pour assurer leur ravitaillement et pour organiser leurs étapes, construire de nombreuses voies de communication dans un pays où les routes étaient extrêmement rares. Dans ce travail de tous les instants de nombreuses atteintes furent portées nécessairement aux propriétés privées, et de véritables expropriations furent consommées sans que la prise de possession des terrains eût été reconnue d'utilité publique par aucune autorité administrative. Il n'en pouvait être autrement : exiger l'accomplissement de formalités, si réduites fussent-elles, pour permettre l'occupation de terrains dans un but stratégique, c'était compro-

mettre la réussite des opérations militaires qu'il est essentiel de pouvoir conduire rapidement. Aussi les premiers textes relatifs à l'expropriation n'ont-ils pas un caractère général ; ils ne visent que les expropriations qui ont été consommées dans la ville d'Alger.

Un arrêté du 26 octobre 1830 (1) porte que « les habitants d'Alger dont les maisons, boutiques et magasins ont été ou seront à l'avenir compris dans les démolitions ordonnées pour cause d'utilité publique, pour l'élargissement des rues, l'embellissement et la salubrité de la ville, seront indemnisés au prorata de la valeur locative des maisons, boutiques et magasins abattus ou hors d'usage ». Comme on le voit, nulle formalité n'est prescrite qui, préalablement à la démolition, permettrait aux intéressés de faire entendre leur protestation ; nulle autorité n'est spécialement désignée comme ayant dans ses attributions le pouvoir d'ordonner les démolitions. Seul est proclamé le droit à une indemnité, non pas préalable, mais consécutive à la prise de possession ; et un arrêté postérieur du 19 janvier 1831 (2) indique dans quelles formes devait se poursuivre le règlement de cette indemnité. Les propriétaires devaient produire leurs titres de propriété devant les muphtis et le cadi assemblés en commission (art. 1) ; ceux-ci après avoir vérifié les titres de propriété et estimé la valeur locative de l'immeuble démoli, mentionnaient leurs avis sur l'acte de propriété qui était alors présenté par le réclamant au directeur des domaines (art. 2). Sur

1. *Men. Dict.*, 1. p. 324.

2. *Men. Dict.*, 1, p. 324.

un registre spécialement ouvert à cet effet le directeur des domaines inscrivait la réclamation, avec les noms et domicile du réclamant, la désignation de l'immeuble, sa valeur locative, l'avis du cadi et des muphtis ; il y joignait son avis personnel, et transmettait le dossier au comité de gouvernement qui statuait en dernier lieu (art. 3). Toute réclamation devait être produite dans le mois, mais par suite de la négligence et de l'inaptitude des agents indigènes préposés à la réception des réclamations, beaucoup se produisent tardivement. L'arrêt du 24 mai 1831 (1) admit toutes celles qui avaient été reçues avant le 14 avril.

L'arrêté du 14 février 1832 (2) relatif aux expropriations nécessitées par la création de la place du Gouvernement à Alger marque un progrès. Il stipule en effet que, préalablement à toute démolition, il devra être procédé à une expertise contradictoire ; c'était assigner à la fixation de l'indemnité une base plus sérieuse que l'estimation *a posteriori* de la valeur locative de l'immeuble. Mais on ne trouve pas trace d'une réglementation indiquant dans quelles formes il devait être procédé à la démolition des maisons et boutiques.

L'arrêté du 17 octobre 1833 (3) est le premier qui ait une portée générale et qui se préoccupe d'organiser une procédure régulière. Sans doute il indique bien que les travaux à exécuter en Algérie présentent un caractère d'urgence qu'ils n'ont pas en France, et qu'il est indispensable de simplifier les formalités exigées par la loi

1. *Men. Dict.*, I, p. 325.

2. *Ibidem.*

3. *Men. Dict.*, I, 319.

métropolitaine ; mais, quelque rapide que soit la procédure qu'il organise, elle donne aux propriétaires d'appréciables garanties. L'arrêté d'expropriation ne pouvait être pris que sous forme d'arrêté rendu concurremment par le général commandant en chef le corps d'occupation d'Afrique et l'intendant civil de la régence d'Alger (art. 1). La remise de l'immeuble devait être faite dans les vingt-quatre heures qui suivaient la publication de l'arrêté, mais après une expertise préalable (1) faite par un expert choisi d'un commun accord par l'exproprié et par l'administration ou, à défaut d'entente, par l'autorité judiciaire. La décision de cet expert devait se baser sur le contrat de vente, sur le prix de location de la maison ; elle équivalait à un arbitrage, était souveraine et sans appel (art. 2).

C'était accorder une importance trop grande à la décision d'un expert qui, surtout à cette époque, pouvait ne pas réunir toujours toutes les conditions de capacité ou de moralité désirables. Une décision du gouverneur général du 4 novembre 1835 vint quelque peu modifier l'ordonnance de 1833. Elle exigea d'abord la notification au propriétaire de l'arrêté d'expropriation ; elle substituait à l'expert commun deux experts dont l'un choisi par le tribunal ; enfin elle faisait précéder la prise de possession du jugement fixant l'indemnité.

1. Cette expertise pouvait être remplacée par l'estimation faite postérieurement aux démolitions et d'après les données de l'Administration des Domaines par l'Assemblée des notables chargés de liquider l'indemnité (Cour de justice, 19 déc. 1833, Estoublon *Jur. alg.*, 1833, 9).

Toutefois l'ordonnance du 17 octobre 1833 n'accordait aucune indemnité aux propriétaires des terrains traversés par une route nouvelle, estimant que la plus-value acquise par les portions de terrain restant au propriétaire constituait un suffisant dédommagement.

L'arrêté du 9 décembre 1841 (1) présente une réglementation plus complète et plus précise sur cette matière de l'expropriation ; il est de la même année que la loi du 3 mai 1841 qui est encore en vigueur en France, et, s'il s'en éloigne sur des points essentiels tels que la détermination de l'autorité chargée du règlement des indemnités, il la reproduit par endroits textuellement, par exemple dans son titre relatif aux suites de l'expropriation quant aux privilèges, hypothèques et autres droits réels ; il est surtout animé du même esprit qu'elle et cherche à assurer à la propriété privée toutes les garanties compatibles avec la nécessité de procéder rapidement à des travaux urgents.

L'utilité publique et l'expropriation sont prononcées par le gouverneur général (2) après avis du conseil d'administration, qui peut appeler devant lui les propriétaires et tous autres intéressés pour entendre leurs réclamations et observations (art. 2 et 3). L'arrêté d'expropriation est publié dans le *Moniteur algérien*, affiché au chef-lieu de la province où l'immeuble est situé, et notifié au proprié-

1. *Men. Dict.*, I, p. 320.

2. Il n'y avait pas de recours possible contre cet arrêté, pas plus que contre la décision ministérielle déclarant la portée et l'étendue de semblables arrêtés (C. d'Etat, 15 novembre 1851, Estoublon, *Jur. alg.*, 1851, 60).

taire (art. 4). Si l'occupation doit être immédiate, l'état et la consistance de l'immeuble sont constatés par un procès-verbal descriptif que les agents de l'administration dressent contradictoirement avec le propriétaire ou ses représentants (art. 17).

Au cas d'occupation définitive, l'indemnité est réglée par le conseil d'administration, après une expertise contradictoire (1), qui doit être terminée dans le délai de quarante jours après que l'administration a notifié l'arrêté d'expropriation et le choix de son expert (art. 9). Dans les trente jours après le dépôt du rapport des experts, le conseil d'administration fixe l'indemnité; il n'est aucunement lié par l'avis des experts et peut même, s'il le juge utile, ordonner une seconde expertise (art. 14). La décision n'est définitive qu'après avoir été rendue exécutoire par le ministre, et dès lors elle n'est plus susceptible d'aucun recours (art. 24).

Si les textes que nous venons d'analyser avaient été rigoureusement appliqués, la législation de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Algérie, avant l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844, aurait passé par deux phases : dans la première, antérieure à l'ordonnance du 17 octobre 1833, elle ne comprend que des règlements spéciaux visant des cas particuliers ; pour tous les autres cas règne l'arbitraire le plus complet, et cet état de choses se trouve consacré par l'art. 31 de l'ordonnance du 9 décembre 1841 et l'article 79 de l'ordonnance de 1844

1. Cette expertise n'était pas prescrite à peine de nullité (Conseil contentieux, 24 février 1847, *Jur. alg.*, 1847, 9.

qui stipulent que « l'expropriation, pour le temps antérieur à l'arrêté du 17 octobre 1833, est réputée consommée : 1° par le seul fait de la démolition ou de l'occupation effective de l'immeuble ; 2° par son attribution à un service public ; 3° par la disposition qu'en aurait faite l'administration en faveur des tiers à titre d'aliénation, d'échange ou de toute autre manière ; 4° enfin en conséquence de tout acte ou fait administratif ayant eu pour résultat de faire cesser la possession du propriétaire ».

Puis, dans une seconde phase, interviennent des règlements qui entourent l'expropriation de formalités, d'abord peu nombreuses puis considérablement développées en 1841, et destinées à sauvegarder les intérêts de la propriété privée. Mais dans la pratique les arrêtés de 1833 et de 1841 ne furent pas exécutés. L'administration militaire ou civile continua de s'emparer des immeubles dont elle avait besoin sans se munir au préalable d'arrêtés réguliers d'expropriation, et de considérer qu'une simple voie de fait suffisait à consommer l'expropriation.

Un arrêté ministériel du 1^{er} juillet 1848 (1) vint donner une sanction à ces pratiques irrégulières en disposant dans son article 2 « que pour le temps antérieur à l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 l'expropriation est réputée consommée : 1° par le seul fait de la démolition ou de l'occupation effective de l'immeuble ; 2° par l'attribution qui en aura été faite à un service public ; 3° enfin par tout acte ou fait administratif ayant eu pour résultat de faire cesser la possession du propriétaire. » C'était éten-

1. *Men. Dict.*, 1. 329.

dre à toute la période que nous envisageons dans cette première partie de notre étude les dispositions qui ne devaient recevoir application que pour les trois premières années de l'occupation française ; c'était mettre à néant les précautions prises en 1833 et 1841 pour mettre les propriétés privées à l'abri de l'arbitraire des autorités administratives.

Une décision aussi importante pouvait-elle être prise par la voie d'un arrêté ministériel ? N'y avait-il pas là un manifeste excès de pouvoir ? Des doutes ne tardèrent pas à s'élever à ce sujet ; on prétendit qu'une ordonnance seule aurait pu apporter une modification aussi profonde au régime de l'expropriation. La question fut soumise à la Cour d'appel d'Alger, qui se prononça en faveur de la légalité de l'arrêté du 1^{er} juillet 1848 (1) ; elle admit que, malgré les arrêtés de 1833 et 1841, l'expropriation avait pu, jusqu'au 1^{er} janvier 1845, résulter d'une simple voie de fait, et par conséquent qu'un immeuble occupé par l'autorité militaire pendant cette période n'avait pu être ensuite valablement grevé d'hypothèques du chef de son ancien propriétaire. L'arrêté visé ne faisait en effet que combler une lacune de l'article 79 de l'ordonnance de 1844 qui, bien à tort, supposait qu'après 1833 toute expropriation avait été faite avec régularité, d'après le mode

1. Alger, 18 avril 1859 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1859-23 ; *Journ. Robe*, 1859, 166 et la note). (Le ministère public avait déposé des conclusions en sens contraire). La même solution résulte implicitement de plusieurs arrêts qui ont fait application de l'arrêté : Trib. conflits, 12 mai 1877 (D. 77. 3. 83) ; Cass., 7 mai 1862. *Men. Dict.*, 2, 184, note 1^o, C. d'Etat, 21 juin 1850, Lebon, p. 591.

édicte par les arrêtés de 1833 et 1841. D'ailleurs cet arrêté devait avoir la même force qu'une ordonnance, puisqu'un décret du 2 mars 1848 décidait que, vu l'urgence des circonstances, les ministres pourraient régler par arrêté les affaires d'administration courante généralement régies par ordonnances. Il complétait et développait l'arrêté du gouverneur général du 5 mai précédent (1), — arrêté approuvé le 27 du même mois par le ministre de la guerre, en vertu de l'ordonnance du 15 avril 1845 et visé dans le préambule du décret présidentiel du 5 février 1851 — lequel instituait une commission de liquidation chargée de statuer sur les demandes d'indemnité formées pour *expropriations antérieures au 1^{er} janvier 1845*. La légalité de ces deux actes et leur autorité législative avaient été confirmées par tous les actes législatifs postérieurs, relatifs à cette mesure de réparation envers les propriétaires dépossédés ou leurs ayants droit, notamment par un décret de l'Assemblée nationale du 23 septembre 1848 ouvrant un crédit de 2 millions pour payer les deux cinquièmes des indemnités d'expropriations consommées en Algérie avant le 1^{er} juillet 1845.

Quelque solides que paraissent ces arguments, ils ne nous semblent pas péremptoires ; à notre avis un arrêté ministériel n'avait pas qualité pour mettre à néant les dispositions d'une ordonnance. Sans doute, avant l'ordonnance du 15 avril 1845, bien des arrêtés ministériels avaient réglé sans délégation nombre de matières algé-

1. V. *infra*, p. 28.

riennes, avec l'assentiment tacite mais incontestable du pouvoir exécutif, et les tribunaux ne s'étaient jamais refusés à appliquer ces arrêtés, car proclamer leur inconstitutionnalité eût été jeter la perturbation dans la législation algérienne. Mais dès la promulgation de l'ordonnance de 1845 la pratique change. On entre plus résolument dans la voie des ordonnances ; les arrêtés ministériels dérivent toujours d'une ordonnance, n'en sont que le développement, et on admet difficilement dès lors qu'un arrêté vienne régler une matière déjà régie par une ordonnance. Or telle est sans aucun doute la matière de l'expropriation. A l'arbitraire du début a succédé une procédure régulière organisée successivement par les arrêtés de 1833, 1841 et l'ordonnance de 1844, qui chacun marquent un progrès nouveau. Donc dès 1833 une simple voie de fait n'a plus suffi pour consommer l'expropriation ; il a fallu des formés. Un arrêté ministériel a-t-il pu mettre à néant ces dispositions tutélaires prises par voie d'ordonnance ? Nullement, et on devait d'autant moins l'admettre que c'était porter atteinte aux droits des tiers qui avaient pu valablement acquérir des hypothèques sur l'immeuble occupé.

On pourrait objecter que l'arrêté du 1^{er} juillet 1848 puisait une autorité particulière dans le décret du 2 mars précédent qui disposait que, vu l'urgence des circonstances, des arrêtés ministériels pourraient régler des matières ordinairement régies par ordonnance. Mais le décret du 2 mars dit en termes exprès qu'il vise *les affaires d'administration courante*, qu'il est pris en raison de l'impossibilité où se trouve le gouvernement d'intervenir

dans les détails journaliers de l'administration. Si un ministre peut s'autoriser d'un semblable texte pour liquider des recettes ou des dépenses, accorder une concession, approuver un arrêté de gouverneur, il semble bien difficile d'admettre qu'il puise dans ce texte l'autorité nécessaire pour modifier la législation d'une matière aussi essentielle que l'expropriation pour cause d'utilité publique. Au reste le décret du 2 mars, né d'une situation exceptionnelle, devait prendre fin en même temps que les circonstances anormales qui en avaient été la cause. Or, le 9 mai l'Assemblée nationale confia le pouvoir exécutif à une Commission exécutive qui devait choisir des ministres dans son sein. Dès lors était rétablie la distinction entre le pouvoir exécutif proprement dit et le pouvoir ministériel et devaient prendre fin les pouvoirs extraordinaires conférés aux ministres par le décret du 2 mars. Tous les ministres se conformèrent à cette manière de voir en cessant d'user des prérogatives qu'ils tiraient du décret du 2 mars ; le ministre de la guerre crut cependant pouvoir, par l'arrêté du 1^{er} juillet 1848, mettre à néant les dispositions de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844. C'était manifestement s'exagérer son propre pouvoir, attribuer au décret du 2 mars une portée et une durée qu'il ne pouvait avoir ; et il est regrettable que la jurisprudence n'ait pas sévèrement condamné une pratique aussi peu soucieuse du respect des textes législatifs et des intérêts de la propriété privée.

b. — Application pratique de ces textes

Il n'est pas sans intérêt de rappeler quelques applications du régime de l'expropriation avant le 1^{er} janvier 1845, car elles feront ressortir avec plus de relief tous les défauts inhérents à un système où une simple voie de fait suffit à dépouiller un particulier de sa propriété. Si larges, si compréhensifs que fussent les termes de l'article 79 de l'ordonnance de 1844, ils laissaient place néanmoins à des discussions sur le point de savoir si la prise de possession de l'immeuble par l'administration avait été assez caractérisée pour qu'on puisse l'assimiler à une expropriation. Qui devait en ce cas trancher le différend ? on fut d'accord pour décider que ce devait être l'autorité judiciaire (1). Mais, s'il n'était pas contesté que l'immeuble eût été affecté à un service public, même pendant un temps relativement court, toute demande en restitution devait être écartée, car l'expropriation avait été consommée, et ni le Conseil de préfecture ni les tribunaux ne pouvaient ordonner cette restitution (2); le Conseil de préfecture pouvait seulement accorder à l'ancien propriétaire l'in-

1. C. d'Etat 14 août 1871 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1871, 20 ; D. 73. 3. 4) ; Cassation, 23 décembre 1873 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1873-74 ; *Journ. Robe*, 1874. 126 ; D. 75. 5. 17. ; S. 74. 1. 310). V. aussi D. 68. 3. 42 et D. 74. 5. 23. Il appartient également à l'autorité judiciaire de décider si l'expropriation avait été consommée avant ou après le 1^{er} janvier 1845 si toutefois cela ne l'entraînait pas à apprécier un acte administratif. C. d'Etat, (s/conflits 4 juin 1857, Lebon. p. 438).

2. Trib. conflits 12 mai 1877, (D. 77. 3. 83 ; *Bull. jud.*, 1878. 3).

demnité à laquelle il avait droit (1), sauf à renvoyer aux Tribunaux judiciaires les questions de propriété soulevées à l'occasion de l'indemnité (2). En revanche il demeurerait seul compétent pour statuer sur toute demande d'indemnité ; même s'il y avait forclusion manifeste encourue par le demandeur, le Tribunal civil devait se déclarer incompétent et renvoyer devant l'autorité administrative pour que soit prononcée cette forclusion (3).

Les faits de guerre donnèrent lieu à de nombreuses expropriations de fait : si pour la défense d'une ville des maisons étaient démolies, les jardins supprimés et nivelés et si l'ancien propriétaire n'était pas remis en possession, ses immeubles étaient censés ne plus lui appartenir, et il n'était plus admis à les revendiquer plus tard (4). Même en dehors des faits de guerre proprement dits, les besoins de l'armée nécessitèrent souvent la prise de possession des propriétés privées, et le caractère d'urgence de ces mesures explique en grande partie pourquoi les arrêtés de 1833 et 1841 furent si peu observés et pourquoi l'expropriation par simple voie de fait continua si longtemps d'être le régime normal en Algérie ; tantôt

1. C. d'Etat. 14 août 1871, précité. Alger, 3 novembre 1869, (*Journ. Robe*, 1869, 230, *Mén. Dict.*, 3. 253, note 2).

2. C. d'Etat, 21 février 1856 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1856. 5) ; Alger, 29 avril 1859 (*Journ. Robe*, 1859, 245) ; C. d'Etat 10 mai 1855, (Lebon, p. 432).

3. Alger, 8 janvier 1877 (*Bull. jud.*, 1877, 114).

4. Alger 21 janvier 1870, (*Journ. Robe*, 1870, 19) ; Alger 18 février 1859, (*Journ. Robe*, 1859, 166 ; Estoublon, *Jur. alg.* 1859, 23). Cassation, 7 novembre 1871 (Estoublon, *Jur. alg.* 1871, 26 ; D. 72. 5. 20 ; S. 71. 1. 120).

c'est l'établissement d'un dépôt de fourrages sur une parcelle de terrain qui est jugée équivaloir à une expropriation (1), tantôt c'est l'affectation d'un immeuble au casernement militaire (2); ici la simple attribution de l'immeuble au service de la guerre par l'autorité compétente (3), là l'établissement d'un blockhaus (4) ou la construction de murs, fossés, remparts de forteresses et places de guerre (5).

Pourtant les tribunaux judiciaires, investis du pouvoir de décider si le fait invoqué constituait une dépossession assez complète pour que le propriétaire fût considéré comme irrémédiablement dépouillé, firent quelque usage de ce pouvoir pour restreindre la portée de l'article 79 de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844. Il fut jugé qu'un procès-verbal dressé sans publicité sur les ordres du ministre de la guerre, même avant 1833, et qui fixait les limites du terrain militaire dans le voisinage d'une place forte, ne pourrait entraîner la dépossession des terrains compris dans ces limites (6). Des manœuvres de troupes exécutées par intermittence sur un terrain sans que l'Etat ait entendu agir à titre de propriétaire ne furent pas davantage considérées comme constituant une occupation effec-

1. C. d'Etat, 24 mai 1858 (Lelon, p. 445 ; Estoublon, *Jur. alg.* 1858. 35).

2. C. d'Etat, 14 décembre 1854 (Lebon, p. 972 ; Estoublon, *Jur. alg.* 1854. 65).

3. C. d'Etat, 29 mars 1853 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1853, 23) ; Alger, 9 avril 1861, (*Journ. Robe*, 1861, 99).

4. C. d'Etat, 7 août 1863, (Lebon, p. 639).

5. Alger, 24 octobre 1871 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1871. 24).

6. C. d'Etat, 24 mai 1858, précité.

tive équivalant à une expropriation (1). Le principe fut également posé que la prise de possession d'un immeuble au profit d'un service public n'emportait expropriation que si cet acte n'était pas le fait individuel, isolé d'un fonctionnaire de l'Etat ni la conséquence d'une pure tolérance, mais bien une appropriation effective au nom de l'Etat. Spécialement l'occupation d'un terrain pour le service d'un camp par un officier de camp agissant sans les ordres de son chef hiérarchique ne procédait que du fait individuel de cet officier, et, même continuée par tolérance, ne constituait pas une expropriation (2).

Quel pouvait être le contre-coup de ces expropriations de fait sur les contrats de vente consentis par un propriétaire ainsi dépouillé ? Il faut distinguer selon que l'acquéreur connaissait ou ignorait le fait de l'occupation de l'immeuble par l'Etat et de son affectation à un service public. S'il le connaissait et demandait simplement la remise des titres de propriété, il était censé n'avoir acheté que le droit à l'indemnité d'expropriation ; par suite il n'était pas fondé à se plaindre du défaut de délivrance effective (3), et il ne pouvait actionner son vendeur en garantie que si le droit de propriété de celui-ci était contesté, de manière à compromettre l'allocation d'une indemnité (4). Si par sa négligence et alors qu'il avait en mains tous les titres nécessaires pour se faire allouer une

1. Cass., 23 décembre 1873, précité.

2. Alger, 16 mars 1863, (*Journ. Robe*, 1863, 65).

3. Alger, 4 août 1851 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1851. 45) ; Alger, 7 février 1853, *Men. Jur.*, 419. 7/

4. Alger, 6 mars 1854, *Men. Jur.*, 420, 9.

indemnité, il encourait une déchéance, il n'avait aucun recours contre son vendeur (1). Lorsqu'enfin, en échange du terrain occupé par l'Administration et à lui vendu, il recevait un autre terrain, il ne pouvait s'en mettre en possession et en jouir qu'après avoir payé le prix de la vente, puisque c'est par l'abandon des droits de son vendeur à une indemnité qu'il avait reçu ce terrain (2).

Toute autre est la situation, si l'acquéreur ignorait qu'il y avait eu appropriation de l'immeuble par l'Administration. En ce cas la vente est nulle et ne vaut même pas comme cession du droit à l'indemnité ; il y a lieu à résiliation du contrat et au remboursement du prix (3).

Notons enfin, au sujet de l'effet de l'expropriation à cette époque sur les contrats privés, que, conformément à l'article 12 de l'arrêté du 9 décembre 1844, le propriétaire était tenu d'indemniser le fermier pour la perte des récoltes qu'il n'avait pu faire (4).

SECTION II

Liquidation des indemnités

a. — Textes régissant la matière

Nous avons vu au chapitre précédent que, durant toute la période antérieure à l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844,

1. Alger, 7 février 1853, précité.

2. Alger, 28 avril 1848, *Men. Jur.*, 418. 3.

3. Alger, 25 mars 1844 et 18 septembre 1848, *Men. Jur.*, 418. 2 et 4. En sens contraire, Alger, 4 juillet 1865, (*Journ. Robe*, 1865 130).

4. Alger, 27 juillet 1847 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1847, 22).

l'expropriation était réputée consommée par la simple prise de possession de l'immeuble par l'autorité civile ou militaire. Mais l'absence de toute formalité n'impliquait nullement que le propriétaire ainsi dépouillé n'eût droit à aucune indemnité. Qu'on juge dès lors de la difficulté de procéder à la liquidation d'indemnités dûes pour des actes dont l'Administration centrale n'avait qu'une connaissance très imparfaite, puisqu'elle n'avait pas à intervenir pour les autoriser, et relatives à des immeubles complètement bouleversés par les travaux publics, dont l'état et la consistance n'avaient que rarement fait l'objet d'une expertise. Des textes nombreux ont fixé des délais dans lesquels les propriétaires devaient à peine de déchéance présenter leurs réclamations à des commissions de liquidation instituées spécialement à cet effet ; mais malgré le désir de mettre fin le plus vite possible à un état de choses aussi incertain et irrégulier, ces délais furent prorogés, car on avait la sensation que l'Administration, qui avait commis une irrégularité en s'emparant d'immeubles sans observer les formes prescrites par les arrêtés de 1833 et 1841, serait mal venue à reprocher aux propriétaires de n'avoir pas observé les délais fixés par les règlements.

L'ordonnance du 31 juillet 1836 (1) fut la première à s'occuper de la question ; elle donnait un délai de trois mois aux propriétaires dépossédés par suite de mesures administratives dans l'Afrique du Nord, pour présenter leurs réclamations s'ils résidaient en France ou en Algé-

1. *Men. Dict.*. 1. 325.

rie ; le délai était porté à un an pour les propriétaires domiciliés en pays étranger. — Une décision ministérielle du 12 février 1841 (1) accorda un nouveau délai aux propriétaires d'immeubles démolis ou occupés pour cause d'utilité publique avant le 31 juillet 1836 ; ce délai était de trois ou six mois, selon que les propriétaires résidaient en France et en Algérie ou à l'étranger, à dater de l'insertion de cette décision dans le *Moniteur algérien*.

Une nouvelle prorogation de délai fit l'objet de l'ordonnance du 9 mai 1845 (2) qui, distinguant entre les expropriations antérieures ou postérieures à 1836, enjoignait aux propriétaires de formuler leurs demandes d'indemnité, avec justifications à l'appui, dans les trois mois pour les expropriations antérieures au 31 juillet 1836, dans les deux ans pour les expropriations postérieures à cette date. L'ordonnance menaçait de la déchéance de leur droit les propriétaires qui laisseraient s'écouler ces délais sans faire aucune réclamation, et le Conseil d'Etat fit à plusieurs reprises application de cette disposition (3), décidant que les délais impartis par cette ordonnance étaient applicables sans distinction à toutes les dépossessiones résultant de mesures administratives antérieures à la promulgation de ladite ordonnance (4).

Il ne suffisait pas d'amener les propriétaires à formuler

1. *Men., ibidem*, 1. 325.

2. *Men., ibidem*, 1. 327.

3. C. d'Etat, 24 juin 1858, (Estoublon, *Jur. alg.*, 1858. 35) ; 27 janvier 1853 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1853. 6 ; Lebon, p. 158) ; 8 mai 1856, Lebon, p. 339, et 7 août 1863, Lebon, p. 639).

4. C. d'Etat, 7 août 1863 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1863. 25).

leurs prétentions dans les plus brefs délais possibles ; il fallait indiquer aussi comment et par quelle autorité il serait procédé au règlement des indemnités. L'arrêté ministériel du 1^{er} avril 1844 (1) fut le premier à s'occuper de la question. Pour les indemnités relatives aux expropriations consommées sans expertise préalable, il institue une commission de liquidation composée d'un magistrat, président ; d'un auditeur au Conseil d'Etat, d'un agent de la direction de l'intérieur ; d'un agent de la direction des finances et d'un membre de la chambre de commerce (art. 3). Cette commission est chargée de chercher dans quelles circonstances ont été opérées les démolitions, puis d'exposer les faits constatés, ainsi que ses vues et propositions, dans un rapport, lequel est adressé au gouverneur général pour être soumis au conseil d'administration (art. 5 et 6). Celui-ci apprécie les propositions de la commission, y ajoute son propre avis (art. 7) enfin tout le dossier est renvoyé au ministre de la guerre qui statue définitivement (art. 8).

Cette organisation ne dut pas donner des résultats bien satisfaisants, car dès 1848 nous voyons deux dépêches ministérielles des 5 février et 10 mars prescrire au Gouverneur général de prendre des mesures énergiques pour mettre fin à une situation contraire au bon droit et à la loyauté. L'Administration était débitrice de grosses sommes en raison des nombreuses expropriations survenues dans les premières années de la conquête ; il fallait liquider cette dette dans le plus bref délai. Sans doute bien

1. *Men. Dict.*, 1. 327.

des propriétaires, lassés d'attendre et acculés à une situation désespérée, avaient cédé leurs droits, et des spéculateurs avaient su tirer parti de leurs embarras. Mais ce n'était pas une raison pour différer plus longtemps la liquidation des indemnités dûes ; d'ailleurs on ne tarda pas à s'apercevoir que l'application de l'article 1699 du Code civil aux acquéreurs de droit à indemnité était de nature à simplifier la liquidation et à déjouer les calculs des spéculateurs (1).

S'appuyant sur les précédents que lui offrait la législation française, le gouverneur général créa par l'arrêté du 5 mai 1848 (2) une commission spéciale de liquidation. Il rappela que les assemblées de la Révolution avaient agi de la sorte lorsqu'il s'était agi de procéder à la liquidation de la dette publique (3), qu'un arrêté du 13 prairial an X avait également créé un conseil général de liquidation qui fonctionna jusqu'en 1810, que les liquidations des indemnités d'émigrés et des colons de Saint-Dominique se firent aussi par des commissions spéciales de liquidation. Fort de ces exemples, il créa une commission de liquidation de cinq membres qui, après s'être fait une conviction d'après les actes et documents produits devant elle ou par commune renommée ou par voie d'enquête, fixait l'indemnité d'expropriation sauf recours au Conseil d'Etat (art. 1 et 3). S'il s'élevait des questions de propriété, la commission devait les renvoyer devant l'auto-

1. Arrêté ministériel du 1^{er} juillet 1848, art. 3. (*Men. Dict.*, 1. 329).

2. *Men. Dict.*, 1. 327.

3. L. 17 juillet, 8 août 1790.

rité judiciaire (art. 6) ; elle pouvait, si les réclamations n'avaient pas été formulées dans les délais prescrits, prendre en considération les empêchements de nature à excuser ce retard (art. 5).

Un décret du 5 février 1851 (1) déclara que, vu le degré d'avancement du travail des liquidations, la commission instituée par l'arrêté du 5 mai 1848 cesserait de fonctionner le 28 de ce mois, et que les réclamations sur lesquelles elle n'aurait pas statué à cette date seraient examinées et jugées par les Conseils de préfecture sur les bases posées par l'arrêté de 1848.

b. — Jurisprudence relative aux opérations de liquidation

La liquidation des indemnités dues pour les expropriations antérieures au 1^{er} janvier 1845 fut donc confiée tour à tour au Conseil d'administration de la colonie, à la commission spéciale instituée par l'arrêté du 5 mai 1848, puis aux Conseils de préfecture. Mais, en raison du laconisme des textes et de l'incertitude qui régnait encore en Algérie dans cette matière de l'expropriation, de nombreuses difficultés s'élevèrent que dut trancher la jurisprudence et que nous allons passer en revue successivement pour chacune de ces autorités.

A. — Conseil d'administration. — Les décisions du Conseil d'administration, relatives aux indemnités d'expropriation, avaient besoin, pour devenir des décisions

1. *Men. Dict.*, 1. 329.

définitives, d'être approuvées par le ministre de la guerre (1). Mais les pouvoirs du ministre étaient en cette matière strictement limités ; il ne pouvait qu'approuver ou rejeter les décisions prises par le Conseil d'administration, non les modifier. S'il trouvait l'indemnité trop forte, il devait provoquer une seconde délibération du Conseil à ce sujet, mais la décision par laquelle il réduisait cette indemnité était entachée de nullité (2). Il ne pouvait davantage distraire une parcelle de terrain de la contenance sur laquelle le Conseil d'administration s'était basé pour allouer l'indemnité, à moins qu'il ne pût justifier d'une décision de l'autorité judiciaire reconnaissant l'Etat propriétaire de cette parcelle (3).

La décision par laquelle le ministre approuvait la délibération du Conseil d'administration était susceptible de recours devant le Conseil d'Etat, à moins qu'une autre voie de recours ne fût ouverte au particulier lésé : si par exemple le ministre, fixant l'indemnité due pour une expropriation de moulins, refusait une indemnité pour occupation de terrains adjacents, l'indemnitaire ne pouvait se pourvoir au contentieux contre cette décision, car il pouvait faire reconnaître son droit de propriété par l'autorité compétente (4). Si aucun recours n'avait été formé contre la décision du ministre approuvant une délibération du Conseil d'administration, on ne pouvait plus tard

1. C. d'Etat, 17 février 1853 (Lebon, p. 215).

2. C. d'Etat, 31 mai 1855 (Lebon, p. 359 ; Estoublon, *Jur. alg.*, 1855. 32).

3. C. d'Etat, 24 juin 1858 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1858. 34).

4. C. d'Etat, 20 avril 1850 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1850. 10).

attaquer une décision ministérielle portant liquidation des sommes allouées par la première et n'ayant le caractère que d'un acte d'administration destiné à l'exécuter (1).

B. — *Commission instituée par l'arrêté du 5 mai 1848.*

— Quels étaient les pouvoirs de la Commission de 1848, notamment au sujet des indemnités sur lesquelles avait déjà statué la Commission du cadi et des muphtis instituée par l'arrêté du 19 janvier 1831 ? — sur quelles bases devait être fixée l'indemnité ? — quelles étaient les voies de recours contre les décisions de cette commission et quelle était en cette matière l'étendue des pouvoirs du ministre de la guerre ? — tels sont les trois ordres de questions qui firent l'objet de nombreuses controverses.

α — La commission de liquidation instituée par l'arrêté du 5 mai 1848 avait une compétence générale pour régler toutes les indemnités à raison d'expropriations consommées dans les trois provinces d'Alger, d'Oran et de Constantine antérieurement au 1^{er} janvier 1845 soit par l'autorité civile, soit par l'autorité militaire ; et cette compétence s'étendait même aux indemnités sur lesquelles s'était déjà prononcée la commission de 1831. Il résulte en effet des termes de l'arrêté du 19 janvier 1831 (2) que cette commission n'avait qu'un avis à exprimer sur la question de l'indemnité et que la décision définitive appartenait au Conseil d'administration. Dès lors cet avis n'ayant que le caractère d'une simple mesure d'instruction ne pouvait

1. C. d'Etat, 29 novembre 1851 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1851. 63).

2. V. *suprà*, p. 10.

acquérir autorité de chose jugée et la commission de 1848 pouvait, sans excès de pouvoir, statuer à nouveau sur une liquidation déjà effectuée par cette commission (1). Même si des acomptes avaient été délivrés aux ayants droit en prenant pour base les avis de la commission de 1831, il n'y avait là qu'une mesure provisoire qui ne pouvait être considérée comme un acquiescement à ces avis et qui n'empêchait nullement la Commission de 1848 de statuer en toute indépendance (2).

Pour ce qui est des indemnités fixées par le Conseil d'administration, la commission de 1848 n'en pouvait connaître si le ministre, en approuvant et en rendant exécutoires les délibérations du Conseil, leur avait donné le caractère de décisions définitives (3). Si pourtant, malgré cette approbation, le ministre avait renvoyé devant le Conseil pour nouvel examen une réclamation de l'exproprié contre cette décision, celle-ci perdait le caractère de décision définitive, et la commission de 1848, substituée au Conseil d'administration, pouvait fixer à nouveau l'indemnité, sauf recours au Conseil d'Etat (4).

Une occupation temporaire, commencée avant le 1^{er} janvier 1845 et qui s'était prolongée depuis, étant un fait continu, dont le caractère et les effets remontent au jour où il a pris naissance, l'indemnité à fixer en ce cas devait l'être par la commission de liquidation (5).

1. C. d'Etat, 22 février et 26 juillet 1851, Lebon, p. 119 et 524.

2. Mêmes arrêts.

3. C. d'Etat, 17 février 1853, précité.

4. C. d'Etat, 4 janvier 1851, affaire Astruc.

5. Alger, 31 juillet 1854 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1854. 52).

β. — L'indemnité qu'allouait la commission de 1848 devait être basée sur la valeur de la propriété au jour de la prise de possession, non au jour de la demande ; c'est là un principe certain et conforme au bon droit, puisque l'indemnité doit représenter le prix que le propriétaire aurait pu retirer de la vente de son bien au moment où il en a été dépouillé (1). On devait lui allouer aussi les intérêts de cette somme à dater du jour de la dépossession (2) ; mais s'il élevait des contestations mal fondées qui retardent le paiement des intérêts ou arrérages de l'indemnité, ces retards qui lui étaient imputables ne pouvaient donner lieu au paiement d'aucuns autres intérêts à la charge de l'Etat (3). Quant aux intérêts des intérêts, ils n'étaient dûs, conformément à l'article 1152 du Code civil sur l'anatocisme qu'à la double condition d'être dûs au moins pour une année et d'avoir fait l'objet d'une demande (4) ; demandés devant le Conseil d'Etat par l'exproprié défendeur au pourvoi, ils lui étaient dûs même au cas de rejet de pourvoi (5) ; si au contraire l'exproprié était demandeur, ils ne lui étaient accordés que si le pourvoi était admis (6), ils lui étaient refusés au cas de rejet du pourvoi (7).

1. C. d'Etat, 21 juin 1850, Lebon, p. 591 ; 22 février et 26 juillet 1851, précités ; 14 décembre 1854 (Lebon, p. 972 ; Estoublon, *Jur. alg.*, 1854. 65).

2. C. d'Etat, 21 juillet 1853 (Lebon, p. 745), 18 décembre 1862 (Lebon, p. 804).

3. C. d'Etat, 30 mai 1853, Lebon, p. 348.

4. C. d'Etat, 21 déc. 1854, Lebon, p. 989.

5. C. d'Etat, 21 juin 1850, précité.

6. C. d'Etat, 1^{er} mars 1851, Lebon, p. 134.

7. C. d'Etat, 21 juin 1850, précité.

L'indemnité annuelle pour occupation temporaire devant représenter tous les fruits que la terre aurait pu produire chaque année pendant tout le temps de l'occupation, c'est à bon droit que cette indemnité était réglée en prenant pour base, non pas les produits que le propriétaire en aurait retirés en exploitant lui-même, mais la valeur de location aux Arabes, lorsque cette location était le seul mode d'exploitation praticable au moment de la privation de jouissance (1).

En aucun cas la commission de 1848 ne pouvait compenser l'indemnité avec une réclamation que le Domaine pouvait avoir à exercer contre le même propriétaire au sujet de terrains distincts et indépendants de l'immeuble exproprié (2).

γ — Les décisions de la commission étaient susceptibles de recours devant le Conseil d'Etat ; le recours devait être formé dans les trois mois à partir de la signification aux parties intéressées, sauf augmentation à raison des distances conformément à l'article 13 du décret du 22 juillet 1806 (3). Par suite, la voie de la requête civile n'était pas ouverte contre les décisions de la commission, ce recours exceptionnel n'étant admis que pour les décisions en dernier ressort (art. 480 C. pr. civ.) (4). — L'existence de deux degrés de juridiction empêchait également qu'une

1. C. d'Etat, 24 juin 1858 (Lebon, p. 443 ; Estoublon, *Jur. alg.* 1858. 34).

2. C. d'Etat, 7 juillet 1853 (S. 74. 2. 215).

3. C. d'Etat, 12 mai 1853 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1853. 30).

4. C. d'Etat, 22 janvier 1857 (Lebon, p. 49 ; Estoublon, *Jur. alg.*, 1857. 5).

demande d'indemnité non soumise au préalable à la commission de liquidation fût portée directement devant le Conseil d'Etat (1).

Des décisions ministérielles venaient approuver les décisions de la commission ; elles étaient également susceptibles de recours devant le Conseil d'Etat. Mais si, après approbation ministérielle, la commission portait attribution de l'indemnité au profit d'un propriétaire qui exécutait cette décision, celui-ci ne pouvait plus recourir contre la décision ministérielle approbative (2).

C. — *Conseil de préfecture.* — Le décret du 5 février 1851, qui mettait fin aux opérations de la commission de liquidation de 1848 et confiait aux Conseils de préfecture le soin de régler les demandes d'indemnités qui n'avaient encore fait l'objet d'aucune décision, enjoignait aux Conseils de préfecture de statuer sur les mêmes bases que la commission de 1848. Les propriétaires n'avaient donc pas à justifier de leur droit de propriété dans les formes et selon les règles de l'ordonnance du 21 juillet 1846, et les dispositions de cette ordonnance n'étaient pas non plus applicables si, pour fixer l'indemnité, le propriétaire demandait que l'on procédât à la délimitation de l'immeuble exproprié (3).

Ce n'était pas seulement au point de vue des formes à observer, mais aussi quant à l'étendue de leur compé-

1. C. d'Etat, 20 avril 1854, Lebon, p. 318.

2. C. d'Etat, 27 janvier 1853, Lebon, p. 157.

3. C. d'Etat, 10 mai 1855, Lebon, p. 331 ; 10 janvier et 21 février 1856, Lebon, p. 18 et 148.

tence que les Conseils de préfecture devaient agir comme l'eût fait la commission de 1848. Si une question de propriété s'élevait, si un débat naissait, relatif aux limites et à la contenance des terrains expropriés tels qu'ils résultaient de l'acte de propriété, le Conseil de préfecture devait renvoyer le différend à l'autorité judiciaire, sauf à fixer immédiatement les bases de l'indemnité à tant par mètre carré (1). Le Conseil aurait également commis un excès de pouvoir s'il avait statué sur la prétention de l'administration de considérer un immeuble comme domanial, en invoquant la nullité des titres de propriété comme datant de l'époque où, en vertu de l'arrêté du 30 juillet 1837, les transactions immobilières étaient interdites en Algérie ; une telle question était du ressort des tribunaux ordinaires (2).

Les Conseils de préfecture eurent l'occasion de prononcer souvent la déchéance des propriétaires qui n'avaient pas formulé leur demande dans les délais fixés par l'ordonnance du 9 mai 1845 ; ils le firent avec une grande sévérité, afin de mettre un terme à une liquidation qui menaçait de durer indéfiniment, et l'on ne peut qu'approuver cette rigueur, si l'on songe que les délais accordés aux expropriés avaient été considérablement prolongés à plusieurs reprises. Même la reconnaissance des droits de l'exproprié faite par l'administration devant l'autorité judiciaire n'empêcha pas le Conseil de préfecture d'opposer la déchéance (3).

1. C. d'Etat, 16 août 1860, Lebon, p. 631.

2. C. d'Etat, 18 février 1858 (Lebon, p. 146 ; Estoublon, *Jur. alg.*, 1858. 13).

3. C. d'Etat, 7 août 1863, Lebon, p. 639.

Néanmoins des tempéraments furent admis à cette pratique qui, à être trop rigoureuse, serait promptement devenue injuste. S'il était rationnel de punir les négligences de quelques-uns, il eût été peu équitable de déclarer déchu de leur droit ceux qui justifiaient d'une impossibilité matérielle les ayant empêché de produire leurs titres dans les délais prescrits ; aussi n'y eut-il pas déchéance prononcée dans ce cas (1) : De même on n'opposa pas la déchéance à un propriétaire qui, dépouillé en 1843, avait, dès 1844, produit ses titres d'acquisition au Conseil d'administration sans que ce Conseil, dans sa délibération approuvée par le ministre de la guerre et portant liquidation de l'indemnité sauf plus ample justification de ses droits de propriété, l'eut assujéti à aucune autre production, alors même qu'il n'aurait complété sa production que longtemps plus tard, devant le Conseil de préfecture, en fournissant les titres de ses auteurs (2).

Si une décision ministérielle intervenait, refusant de relever un propriétaire de la déchéance prononcée contre lui par le Conseil de préfecture, cette décision n'était pas attaquable par la voie contentieuse, mais le propriétaire pouvait se pourvoir par les voies de droit contre la décision du Conseil de préfecture (3).

Nous venons de voir dans quels embarras fut plongée l'Administration pour liquider les indemnités dont elle était débitrice, à raison des nombreuses expropriations de

1. C. d'Etat, 18 décembre 1862, Lebon, p. 804.

2. C. d'Etat, 10 mai 1855, Lebon, p. 331.

3. C. d'Etat, 20 janvier 1859, Lebon, p. 46.

fait consommées en Algérie pendant les quinze premières années de la conquête. Malgré tous ses efforts, cette liquidation fut longue et difficile ; les propriétaires découragés et fréquemment acculés à la misère, cédaient à vil prix leur droit à une indemnité, si bien que les sacrifices que s'imposait l'Etat français pour réparer les dommages éprouvés du fait de l'administration civile ou militaire profitaient trop souvent à des spéculateurs. De tels procédés n'étaient pas pour inspirer la confiance et favoriser le développement de la colonisation. On le comprit et l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844, encore en vigueur aujourd'hui, créa un régime nouveau, soucieux à la fois de ménager les intérêts légitimes de la propriété privée, et d'organiser des formalités assez simples et rapides comme il convenait à un pays encore en voie de formation. L'ordre et la légalité régnèrent dès lors dans une matière où jusque-là tout n'avait été qu'irrégularité, chaos, désordre.

DEUXIÈME PARTIE

Du régime actuel de l'expropriation pour cause d'utilité publique

INTRODUCTION

L'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 a été l'objet de nombreuses modifications pour toutes celles de ses dispositions qui concernent le régime de la propriété en Algérie ; au contraire le titre IV qui règle la matière de l'expropriation pour cause d'utilité publique n'a guère subi d'atteinte dans les lois postérieures. Seule la loi du 16 juin 1851 s'occupe de la question mais uniquement pour élargir le nombre des cas où l'expropriation est permise et pour préciser dans quelle mesure il sera tenu compte, lors du règlement de l'indemnité, de la plus-value acquise par les parcelles non expropriées. Sur tous les autres points la loi maintient l'ordonnance de 1844 et stipule qu'elle demeurera en vigueur pour tout ce qui concerne l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, jusqu'à ce qu'une loi en ait décidé autre-

ment (1). Donc non seulement la loi de 1851 n'infirme l'ordonnance de 1844 dans aucune de ses parties essentielles, mais elle la consolide et lui donne une autorité plus grande. Sans cette loi, l'ordonnance serait toujours susceptible d'être modifiée par décret, mais en présence de l'article 20 de la loi de 1851, il semble incontestable qu'une loi soit nécessaire pour porter atteinte aux dispositions de l'ordonnance de 1844. C'est là une conséquence grave dont nous aurons à faire l'application plus loin (2).

A la vérité la loi de 1851 faillit marquer un recul, et il en eût été ainsi si le projet du gouvernement avait passé sans amendement. Ce projet mettait à néant la plus importante peut-être des innovations de l'ordonnance de 1844 : la substitution de l'autorité judiciaire à l'autorité administrative pour la fixation des indemnités d'expropriation. Toutes les contestations relatives à ces questions étaient, suivant les cas et les territoires, déférées aux Conseils de préfecture, aux Commissions consultatives, au Conseil de gouvernement ou au Gouverneur lui-même ; le gouvernement se réservait d'ailleurs de compléter et de développer ce système par des règlements d'administration publique (3). Mais cette proposition rencontra dans la

1. La loi du 16 juin 1851 fut discutée en première lecture le 9 avril (*Moniteur* du 10 avril, p. 1057), en deuxième lecture le 25 avril (*Moniteur* du 26 avril, p. 1176), en troisième lecture le 16 juin (*Moniteur*, p. 1693). On discuta les articles relatifs à la composition du domaine public, à l'aliénation des terres des tribus ; mais il n'y eut aucune discussion pour les articles relatifs à l'expropriation.

2. V. *infra*, ch. X et XI.

3. V. 2^e rapport de M. Henri Didier au nom de la commission de l'Algérie (*Moniteur* du 24 mars 1851, p. 990).

Commission une très vive opposition qui se manifesta par une éloquente protestation du rapporteur M. Henri Didier. Après avoir constaté la courte durée d'application en France de la loi du 16 septembre 1807, qui donnait elle aussi un pouvoir trop absolu aux autorités administratives, le rapporteur constate « qu'en Algérie les mêmes inconvénients se produisirent, mais en Algérie on n'obtient pas aussi vite qu'en France le redressement des abus. Ce n'est qu'après quatorze ans de plaintes et de doléances humblement mais persévéramment exprimées que l'administration a consenti à se dessaisir des litiges d'expropriation et à les abandonner à l'appréciation de la magistrature régulière. Ce bienfait de l'ordonnance de 1844 a été accueilli de tous avec la plus grande reconnaissance. Et n'allez pas croire que cette ordonnance ait fait aux intérêts particuliers un sacrifice qui puisse nuire à la rapidité des expropriations et qui laisse à leur défense une latitude excessive ! Non... Les garanties données à la propriété privée ne sont sûrement pas exagérées et on pourrait à la rigueur en vouloir de plus complètes. Mais telles qu'elles sont il n'est pas douteux qu'elles ne soient très préférables et à l'état antérieur des choses et aux formes nouvelles inventées par le projet du gouvernement (1) ».

Cet appel fut entendu et, comme nous l'avons dit, la loi de 1851 se borna à confirmer l'ordonnance de 1844. Les seuls textes ayant depuis touché à la matière de l'expropriation sont le décret du 8 septembre 1859 qui modifie les formalités des articles 27 et 28 de l'ordonnance en

1. *Ibidem*.

tenant compte des changements survenus dans l'organisation administrative de l'Algérie, et le décret du 11 juin 1858 relatif à la prise de possession d'urgence(1).

L'expropriation pour cause d'utilité publique est donc régie en Algérie par une législation toute spéciale et bien distincte de la législation métropolitaine. On a vu néanmoins des doutes s'élever sur ce point. Certains jurisconsultes, s'autorisant de ce que l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 a été promulguée peu de temps après la loi du 3 mai 1841, ont prétendu établir entre ces deux textes une étroite connexité et ont soutenu que la loi du 3 mai 1841 était applicable à l'Algérie dans toutes celles de ses dispositions qui n'étaient pas contraires à l'ordonnance de 1844. Cette doctrine se trouve affirmée dans une circulaire du Gouverneur général du 13 juin 1868 relative à la purge des hypothèques en cas de cession amiable des immeubles visés par l'arrêté d'expropriation (2); s'appuyant sur l'avis conforme de la Cour des comptes, des ministres de l'Intérieur et des Finances, le Gouverneur général considérait l'ordonnance de 1844 comme ayant promulgué en Algérie la loi du 3 mai 1841, sauf les points sur lesquels elle y apporte des modifications.

Cette doctrine ne nous semble pas acceptable. Il est de principe constant, en jurisprudence et en doctrine, que, si les lois françaises antérieures à 1830 se sont trouvées

1. Nous laissons de côté à dessein les textes relatifs à l'occupation temporaire qui seront étudiés dans un chapitre spécial.

2. Estoublon et Lefebure, *Code de l'Algérie annoté*, p. 137.

applicables *de plano* à l'Algérie par le seul fait de la conquête, il en est autrement de toutes les lois postérieures à l'ordonnance du 22 juillet 1834 qui place l'Algérie sous le régime des ordonnances. Ces lois n'ont pu prendre place dans la législation algérienne que si elles ont fait l'objet d'une promulgation spéciale, et cette nécessité s'explique surtout lorsque la matière que régit la loi est déjà réglementée par des textes spéciaux à la colonie. Or jamais la loi du 3 mai 1841 n'a été promulguée en Algérie, et, bien au contraire, tous les textes qui ont tour à tour réglé la matière de l'expropriation, ont très nettement affirmé que les besoins de la colonisation et la situation spéciale de la colonie ne permettaient pas d'appliquer en Algérie la même législation qu'en France. L'ordonnance de 1844 ne se réfère en aucune de ses parties à la loi de 1841 ; lorsqu'elle lui emprunte ses dispositions, elle ne procède pas par un renvoi aux articles de la loi, comme elle aurait pu le faire par exemple pour ce qui concerne les effets de l'expropriation quant aux droits réels, mais elle reproduit ces dispositions, elle se les approprie. La loi de 1851 a bien visé, dans son article 25, la loi de 1841, mais elle ne l'a pas visée dans son ensemble, elle a seulement voulu rendre applicable à l'Algérie toutes les causes d'expropriation prévues par cette loi (1).

La législation française et la législation algérienne en

1. V. *infra*, ch. IX deux arrêts de la Cour de cassation consacrant cette doctrine.

matière d'expropriation forment donc chacune un système complet, qui se suffit à lui-même, et on ne doit jamais chercher à les compléter l'une par l'autre. Les seules dispositions applicables à l'Algérie sont celles qui se trouvent édictées par les textes spéciaux à la colonie.

CHAPITRE PREMIER

GÉNÉRALITÉS

a. — Qui peut exproprier ?

Nous avons vu que la grave restriction au droit de propriété, qui résulte de l'ordonnance de 1844, trouvait son fondement dans l'utilité générale des travaux qui nécessitaient la prise de possession des propriétés privées. L'expropriation ne sera donc autorisée que si les travaux sont entrepris par l'Etat, le département ou la commune, seules personnes du droit administratif investies du droit de représenter l'intérêt général et que l'on puisse en même temps considérer comme les manifestations légales de la puissance publique. Peu importe d'ailleurs qu'ils fassent exécuter directement les travaux ou qu'ils chargent de ce soin des concessionnaires qui se trouvent substitués à tous leurs droits et obligations (1). Par suite le droit de poursuivre l'expropriation sera refusé aux établissements publics, bien qu'ils aient la personnalité civile ; néanmoins un avis du Conseil d'Etat du 10 septembre 1850 dit que les communes pourront recourir à l'expropriation non seulement pour elles-mêmes, mais aussi dans l'intérêt des établissements publics communaux tels que les hospices,

1. Article 77 de l'ordonnance du 4^{er} octobre 1844.

et nous pensons que cette décision doit être appliquée aux communes algériennes de plein exercice, dont le régime est calqué sur le régime communal métropolitain.

Les associations syndicales formées pour l'exécution de travaux publics sont autorisées par la loi de 1865 à poursuivre l'expropriation des propriétés privées dont elles auraient besoin ; le décret du 31 octobre 1866 qui étend à l'Algérie la loi de 1865 accorde également le droit d'exproprier aux associations qui s'y formeront, en ajoutant que ces expropriations seront soumises aux textes spéciaux qui régissent la matière en Algérie.

b. — Que peut-on exproprier ?

En Algérie comme en France il est unanimement admis que l'expropriation ne peut porter que sur des immeubles et il est aisé de comprendre le motif de cette règle. Lorsqu'il s'agit d'un objet mobilier, il est presque toujours facile de se le procurer sans avoir à faire violence à la volonté de ceux qui, détenteurs de cet objet, se refusent à le céder. L'Etat agira comme tout particulier : il adressera sa commande au fabricant de l'objet dont il aura besoin et le transportera à l'endroit où il doit être utilisé. Il en va tout autrement d'un immeuble qui se rencontre sur le tracé d'une ligne de chemin de fer par exemple ; l'opposition du propriétaire de cet immeuble aurait pour effet ou d'empêcher la construction de la ligne reconnue d'intérêt général ou d'obliger à l'adoption d'un tracé plus long et plus coûteux. La loi ne l'a pas voulu ; c'est dans ces conjonctures qu'il lui a paru nécessaire de faire

fléchir le principe de l'inviolabilité du droit de propriété et de donner un droit de coercition à l'administration qui exécute les travaux.

Une restriction de même genre est d'ailleurs apportée au droit des propriétaires de certains objets mobiliers intéressants en raison des souvenirs historiques qui s'y rattachent (1). L'expropriation est aussi permise pour les objets mobiliers dans des circonstances exceptionnelles (2).

L'expropriation peut porter non seulement sur le droit de propriété mais sur tous les droits immobiliers. Le droit d'un concessionnaire de terres domaniales est-il un droit immobilier susceptible d'être exproprié ? La question ne s'est pas posée au sujet des actes de concession de la première période de la colonisation ; jusqu'en 1851 ces actes contenaient presque toujours des clauses d'après lesquelles les concessionnaires devaient, au moins pendant dix ans, abandonner à l'Etat sans indemnité les terrains nécessaires à l'ouverture des routes, chemins, canaux et autres ouvrages d'utilité publique (3). Mais ces clauses disparurent ensuite des actes de concession ; et dès lors on ne put dépouiller un concessionnaire de tout ou partie de son lot sans lui accorder une indemnité préalable (4). On essaya de contester que le droit résul-

1. L. 30 mars 1887 sur la conservation des monuments historiques, applicable à l'Algérie art. 16).

2. L. 3 juillet 1877 sur les réquisitions militaires.

3. Guérin, Commentaire théorique et pratique de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844, n. 158 bis.

4. Alger, 14 novembre 1866 (*Journ. Robe*, 1867, 5) ; 29 mai 1867 (*Journ. Robe*, 1867, 145).

tant du bail de colonisation tel qu'il est régi par le décret du 15 juillet 1874 fût un droit immobilier susceptible d'expropriation ; on voulut assimiler à une simple promesse de vente ce bail translatif d'une jouissance qui devait seulement se convertir en propriété définitive au bout de cinq ans et si toutes les conditions étaient remplies. Mais l'assimilation était inacceptable puisqu'il manquait un des éléments constitutifs de la vente : un prix, et d'ailleurs le contrat intervenu entre l'Etat et le colon conférait bien à celui-ci un droit immobilier bien différent du droit d'un preneur ordinaire, puisque le colon acquérait sur la chose un pouvoir certain et immédiat, qu'il était en contact avec elle sans intermédiaire, qu'il la détenait non en vertu d'un titre précaire mais en vertu d'un droit opposable à tous, même à l'Etat donateur, si les conditions imposées étaient remplies (1). D'ailleurs il eût été contraire à l'équité et à l'intérêt de la colonisation que l'Etat pût dépouiller arbitrairement le concessionnaire du droit dont il l'avait investi, alors qu'il était stipulé que le colon ne pouvait être évincé qu'en cas d'infraction à certaines clauses bien déterminées, et ce droit qui ne pouvait en bonne justice être accordé à l'Etat ne pouvait être reconnu davantage au concessionnaire que celui-ci s'était substitué (2).

1. En ce sens, Alger 26 janvier 1878 (*Bull. Jud.*, 1878, 83) ; Constantine, 16 décembre 1878, (*Bull. Jud.*, 1879, 14).

2. Plusieurs arrêts ont consacré le principe du droit à une indemnité d'un concessionnaire évincé à raison d'une expropriation pour cause d'utilité publique (Alger, 12 janvier 1880, *Bull. Jud.*, 1880, 100 ; 27 juin 1885, *Rev. alg.*, 1886, 2, 210). Il a même été jugé que, si l'Etat concédant une ligne de chemin de fer à

Nous avons vu que la loi musulmane autorisait l'expropriation des biens *habous*, pourtant inaliénables par voie de cession amiable. Il en est de même sous l'empire de la loi française ; seulement le bien acquis avec l'indemnité due pour l'expropriation d'un bien *habous* sera lui-même *habous* et régi par les mêmes règles quant à sa dévolution ; ce sera un cas de subrogation réelle (1).

c. — Dans quels cas peut-on exproprier ?

L'article 25 de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 énonçait en termes limitatifs les cas dans lesquels pouvait être prononcée l'expropriation pour cause d'utilité publique ; c'était « 1^o pour la fondation de villes, villages et autres

une Compagnie lui cédait pour l'établissement de la voie ferrée les terrains dont il dispose, la Compagnie n'acquerrait sur ces terrains aucun droit réel qui pût faire obstacle au droit de propriété acquis par un particulier, depuis la déclaration d'utilité publique, mais avant l'arrêté d'expropriation, par un titre de concession ne comportant aucune réserve. En ce cas, le concessionnaire a droit à l'indemnité, sauf à la Compagnie à recourir contre l'Etat si elle prétend que celui-ci aurait dû faire des réserves dans l'acte de concession (Alger, 28 juin 1888, *Journ. Robe*, 1888, 401). V. cependant en sens contraire dans une espèce analogue, Alger, 9 février 1884 (*Rev. alg.*, 1885. 2. 24, *Journ. Robe*, 1885, 436). Si des difficultés s'élèvent au sujet des droits du concessionnaire elles doivent être jugées par le tribunal civil en la forme ordinaire : l'acte de concession n'est pas en effet un acte administratif ; l'Etat en concédant n'agit pas comme puissance publique mais comme propriétaire (Cassation, 8 janvier 1861. D. 61. 1. 116).

1. Cassation 20 novembre 1900 (*Rev. alg.*, 1901. 2. 1). — V. aussi, Alger, 10 novembre 1885 (*Journ. Robe*, 1885, 516 ; *Rev. alg.*, 1890. 2. 57).

centres de population (1) ; 2° pour l'agrandissement des enceintes de tous ces centres de population ; 3° pour tous travaux relatifs à la défense et à l'assainissement du territoire ; 4° pour toutes autres causes pour lesquelles la loi du 3 mai 1841 autorise l'expropriation ». On ne tarda pas à s'apercevoir que, dans un pays où tout était à créer, il était désirable de ne pas paralyser les efforts de l'Administration en restreignant dans des limites étroites les cas où l'expropriation serait permise ; il fallait tenir compte aussi de ce fait que les cours d'eau sont en Algérie si peu nombreux et si peu abondants « qu'on pourrait presque considérer comme une calamité le droit qui serait laissé à un propriétaire de s'opposer à la création d'une fontaine, d'un abreuvoir ou à l'utilisation d'une chute d'eau pour mettre en mouvement un moulin » (2).

1. Il est à remarquer que, depuis le rejet en décembre 1883 du projet dit des 50 millions aux termes duquel des sommes considérables devaient être affectées à l'expropriation des terres indigènes, situées dans des régions fertiles et mal cultivées par leurs détenteurs, pour installer sur ces terres des villages peuplés de concessionnaires européens, et en raison des critiques passionnées dont ces expropriations firent l'objet, l'Administration montre une tendance très nette, qui ressort des rapports annuels du gouverneur général sur la situation de l'Algérie, à ne créer de villages qu'au moyen de terres domaniales, fussent-elles bien moins situées que les terres indigènes environnantes, laissées pour ainsi dire incultes. On n'use de l'expropriation que comme moyen complémentaire, pour arrondir le territoire où s'élèvera le nouveau village. Aussi peut-on dire que la création de villages, regardée en 1844 et 1851 comme la plus importante cause d'expropriation nécessite aujourd'hui moins d'expropriations que les travaux publics relatifs aux voies de communication, à l'aménagement des eaux, etc.

2. Exposé des motifs, art. 14, L. 16 juin 1851.

Aussi l'extension des cas d'expropriation fut-elle une des deux innovations de la loi de 1851. « En Algérie, disait le rapporteur de la loi, le droit d'expropriation est plus essentiel et mieux justifié encore que sur le continent, et les causes d'expropriation y sont plus nombreuses et plus irrésistibles. Il y faut fonder des villes, des villages, des hameaux ; agrandir l'enceinte ou le territoire de ceux qui déjà y sont créés ; élever des ouvrages de défense ; pourvoir au campement des troupes ; établir des fontaines, des aqueducs, des abreuvoirs, des moulins à farine ; creuser des canaux de dessèchement et d'irrigation. Toutes ces causes doivent être énoncées dans la loi et ajoutées à celles qui, en règle ordinaire, légitiment l'expropriation ». Toutes ces causes furent en effet indiquées dans la loi du 16 juin 1851. Dans le projet primitif, la création de pépinières était aussi considérée comme pouvant justifier une expropriation, mais cette disposition disparut du projet définitif.

L'article 25 de l'ordonnance ne visait que les causes d'expropriation contenues dans la loi de 1841, l'article 19 de la loi de 1851 ajoute, après l'énumération des causes nouvelles indiquées par le rapporteur, « et pour toutes autres causes prévues et déterminées par la *loi française* ». La différence de rédaction a son importance, car il ressort de cet article 19 que, chaque fois qu'une loi française autorisera l'expropriation dans un intérêt public, telle la loi du 13 avril 1850 sur les logements insalubres (1) ou la loi du 10 juin 1854 sur le drai-

1. Promulguée en Algérie par le décret du 28 août 1862 (*Men. Dict.*, 2. 256). S'il y a lieu à exproprier dans le cas de l'article 13

nage (1), l'expropriation pourra être également poursuivie en Algérie dans le même but, alors même que la nouvelle loi n'aurait pas été spécialement promulguée en Algérie.

de la loi, il sera procédé conformément à l'ordonnance de 1844 (art. 3 du décret).

1. Promulguée en Algérie par le décret du 5 septembre 1859. Même disposition relative aux expropriations que ci-dessus.

CHAPITRE II

DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE L'ARRÊTÉ D'EXPROPRIATION

§ 1. — *Formalités préliminaires à l'un et à l'autre de ces deux actes*

Lorsque des travaux publics doivent être entrepris, une enquête est ouverte auprès des habitants de la région où ils doivent être effectués, afin que les intéressés puissent émettre leur avis sur l'utilité comme sur les inconvénients de l'œuvre nouvelle à accomplir. Pour que l'enquête soit sérieuse et utile, il faut qu'elle s'appuie sur un dossier soigneusement établi, indiquant avec le plus de précision possible la nature et la situation des travaux, en même temps que la dépense qu'ils occasionneront. La constitution de ce dossier exigera la plupart du temps des études, dites études préliminaires ou d'avant-projet, pour lesquelles il sera indispensable de pénétrer dans les propriétés privées situées sur les emplacements destinés aux travaux à entreprendre.

Afin de pouvoir vaincre la résistance des propriétaires qui se refuseraient à laisser ces études se poursuivre sur leur immeuble, des arrêtés préfectoraux interviennent pour autoriser les agents de l'administration à pénétrer dans les propriétés privées, et, si besoin est, à requérir l'assistance des autorités administrative ou judiciaire à l'effet de venir à bout de l'opposition des propriétaires. Ceux-ci d'ailleurs, en s'opposant par la violence aux travaux d'agents munis d'autorisations préfectorales, tomberaient sous le coup de l'article 438 du Code pénal. Tous les dégâts commis sont l'objet de dommages-intérêts réglés par le Conseil de préfecture.

Toutes ces dispositions n'ont rien de spécial à la législation algérienne.

Des différences très sensibles apparaissent au contraire entre la législation métropolitaine et celle de l'Algérie, dès que l'on étudie les formes de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. En France des registres d'enquête sont ouverts pendant un délai qui varie de un à quatre mois aux chefs-lieux des arrondissements où doivent être exécutés les travaux. A l'expiration du délai ainsi fixé, une commission se réunit au chef-lieu de département, composée de neuf à treize membres pris parmi les propriétaires, négociants, industriels, et désignés par le Préfet. Cette commission examine les réclamations qui se sont produites au cours de l'enquête, entend les ingénieurs, donne son avis personnel ; dans le mois elle envoie le procès-verbal de ses délibérations au Préfet qui dans les quinze jours l'adresse à l'autorité supérieure. Ces formalités sont simplifiées s'il s'agit de tra-

vaux d'ordre purement communal : le dossier est déposé quinze jours à la mairie, puis un délégué du Préfet vient recevoir pendant trois jours les déclarations des habitants. S'il se produit des réclamations le Conseil municipal est appelé à donner un avis motivé. Le dossier est alors envoyé au Préfet qui consulte s'il y a lieu les chambres de commerce, puis transmet à l'autorité supérieure.

En Algérie, pour tous les cas et quelle que soit l'importance des travaux, les formalités sont plus simples, les délais plus courts. L'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 a été sur ce point modifiée par le décret du 8 septembre 1859 « qui a pour but de mettre la législation qui régit la matière de l'expropriation pour cause d'utilité publique en harmonie avec les modifications apportées à l'organisation locale de l'Algérie... et de faciliter aux intéressés le moyen de formuler leurs réclamations » (1). Ce sont les dispositions combinées de ces deux textes que nous allons étudier.

Le premier acte à accomplir sera l'affichage d'un avis indiquant la nature et la situation des travaux dans la commune de la situation des biens ou, à défaut, « au chef-lieu du commissariat civil ou de l'autorité qui en tient lieu » ce qui signifie, dans l'organisation administrative actuelle de l'Algérie, à l'endroit où réside l'administrateur, s'il s'agit d'une commune mixte, ou le commandant supérieur s'il s'agit d'un territoire militaire. A cette publicité par voie d'affiche devra s'ajouter une nouvelle publi-

1. Rapport à l'Empereur du ministre de la guerre (Estoublon et Lefebure, *Code de l'Algérie annoté*, p. 226),

cité, résultant de l'insertion d'un avis analogue à la diligence du Préfet ou du Général commandant la Division, dans un des journaux de la localité désignés pour l'insertion des annonces judiciaires. C'est là une des innovations importantes du décret de 1859, qui à l'insertion au *Bulletin Officiel* de l'Algérie substitue une insertion dans un journal de localité ; c'est donner à cet avis une portée plus utile et plus pratique. L'affiche comme l'annonce mentionnent qu'un registre d'enquête sera ouvert au même lieu que celui où l'affichage a été fait pendant dix jours à partir de l'accomplissement des deux formalités, en sorte que si l'insertion et l'affichage n'ont pas été faits à la même date, le délai ne courrait que du jour où a été faite la dernière publication (1). Lorsque les dix jours se sont écoulés, l'autorité chargée de l'enquête transmet au Préfet ou au Général commandant la Division, selon que les travaux sont effectués en territoire civil ou en territoire militaire, le dossier avec les registres où ont été consignées les observations et avec les déclarations des intéressés qui auront pu être faites par lettres ou sur feuilles volantes. L'affaire est alors soumise au Conseil de Préfecture qui donne son avis, et le Préfet ou le Général envoie enfin toutes les pièces de l'enquête, avec son avis

1. Ce délai de dix jours est-il un délai franc ? MM. Guérin (Commentaire théorique et pratique de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844, n. 17), Clerc et Rouire (*Manuel de l'expropriation en Algérie*, n. 16), se prononcent pour l'affirmative. D'autres auteurs pensent au contraire que les expressions du décret : *pendant dix jours à dater de...* indiquent que le jour de la dernière publication est compris dans la computation du délai (Répertoire Dalloz, v^o *Organisation de l'Algérie*, n. 1278).

personnel, à l'autorité administrative supérieure chargée de prononcer l'utilité publique (1).

La procédure se complique s'il s'agit de travaux qui, par leur nature ou par le lieu où ils doivent être effectués, sont susceptibles d'intéresser l'autorité militaire. Des conférences mixtes ont lieu en ce cas, où les projets sont examinés par une réunion d'ingénieurs et d'officiers du génie (2). Cette procédure s'applique aux travaux de nature à affecter la défense du territoire ainsi qu'aux travaux exécutés dans les territoires frappés de servitudes militaires. Les conférences mixtes ont lieu tout d'abord au premier degré entre les chefs des divers services intéressés, après qu'ils y ont été autorisés par leurs chefs hiérarchiques ; ils peuvent convoquer devant eux pour entendre leurs observations les Ingénieurs des Compagnies, les agents-voyers, les maires, les chefs des services locaux des Domaines et des Contributions indirectes.

Leur délibération terminée, le dossier, avec le procès-verbal de la conférence, est envoyé par chaque chef de service à son supérieur hiérarchique. Ces fonctionnaires supérieurs peuvent se borner à échanger leurs observa-

1. Nous examinons plus loin quelle est, dans l'état actuel de la législation, l'autorité chargée de déclarer l'utilité publique en Algérie.

2. Les décrets du 29 avril 1857 et du 24 avril 1876 rendent exécutoires en Algérie les décrets qui régissent en France l'organisation des commissions mixtes. Par suite sont également applicables en Algérie les décrets des 8 septembre 1878 et 12 décembre 1884 qui modifient la législation métropolitaine déjà rendue applicable à l'Algérie.

tions et leurs apostilles ; mais, si l'un d'eux réclame la réunion d'une conférence, il y a lieu de procéder à une instruction au second degré. Cette conférence du second degré jouit de pouvoirs plus étendus que la première ; elle peut en effet, par son adhésion immédiate aux travaux projetés, mettre fin à l'instruction que la nature ou la situation spéciale des travaux avait fait naître. Le même pouvoir appartient en Algérie au commandant supérieur du génie, dans certains cas prévus par le décret du 24 avril 1876, lorsque les objections qui arrêtent l'exécution des travaux proviennent uniquement du service du génie.

Si l'adhésion immédiate n'est pas donnée, les dossiers, avec l'avis des fonctionnaires qui ont pris part à la conférence, sont transmis aux divers ministres que l'affaire concerne. Le projet est porté devant la commission mixte des travaux publics instituée par la loi du 7 avril 1851, qui l'examine et donne son avis ; enfin le ministre compétent approuve le projet ou y apporte des modifications, en s'appuyant sur les éléments que lui fournit une instruction ainsi soumise à trois degrés de conférences mixtes.

Nous avons vu par quelle procédure et par quelles formalités on arrivait à la déclaration d'utilité publique, qui va permettre de prononcer les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux ainsi reconnus d'utilité générale. Dès le jour où elle est prononcée, les propriétaires des terrains sur lesquels doivent être exécutés ces travaux se trouvent dans une situation fort désavantageuse. Ils sont menacés d'être dépouillés de leur propriété dès

qu'il plaira à l'Administration de commencer les travaux annoncés. Ils ne peuvent plus renouveler leurs baux, ni vendre leur propriété dans de bonnes conditions ; ils renoncent à y apporter aucune amélioration. Il est manifeste qu'une situation aussi incertaine ne saurait se prolonger longtemps, et l'art. 14 de la loi du 3 mai 1841 l'a reconnu en accordant au propriétaire dont l'immeuble est visé dans l'arrêté de cessibilité du Préfet, la faculté de faire statuer par le tribunal sur l'expropriation, si l'administration ne l'a pas poursuivie dans l'année de cet arrêté. Aucune disposition analogue ne se trouve reproduite dans l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844, et longtemps le propriétaire, toujours menacé par la déclaration d'utilité publique de voir sa propriété lui échapper, et dans l'impossibilité de contraindre l'administration à la lui prendre et la lui payer, n'eut d'autre ressource que d'invoquer le principe général de l'article 1382 du Code civil pour réclamer à l'administration des dommages-intérêts pour le tort qu'elle lui causait par ses agissements (1).

Cet état de choses vient de prendre fin : une circulaire de M. le gouverneur général Laferrière, en date du 23 décembre 1898 (2), prescrit d'insérer dans tous les arrêtés gouvernementaux déclaratifs d'utilité publique la clause ci-après : « la présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme non avenue si les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux ne sont pas accomplies dans le délai d'un an à partir de la date du présent

1. Guérin, n. 411 ; Clerc et Rouire, n. 21 *ter* ; Répertoire Dalloz, n. 1319.

2. Estoublon et Lefebure, *Code de l'Algérie annoté*, 2^e supplément, p. 415.

arrêté ». Cette clause devra figurer aussi bien dans les déclarations d'utilité publique prononcées par le gouverneur général pour travaux intéressant l'Etat que dans celles prononcées par les Conseils généraux et les Commissions départementales en vertu des articles 44 et 85 du décret du 23 septembre 1875.

Nous ne pouvons qu'applaudir à cette réforme qui comble heureusement une lacune de l'ordonnance de 1844, en souhaitant seulement de lui voir revêtir la forme d'un décret, acte plus stable et d'autorité plus haute qu'une simple circulaire de gouverneur général.

L'enquête qui précède la déclaration d'utilité publique prend pour base un dossier où sont indiqués d'une façon assez peu précise les lieux où seront exécutés les travaux. Il n'en va plus de même lorsqu'il s'agit de procéder à l'enquête préliminaire à l'expropriation des propriétés situées sur l'emplacement des travaux projetés. Il faut désigner avec la plus grande exactitude les parcelles dont il sera nécessaire de poursuivre l'expropriation, afin que les réclamations des intéressés puissent se produire en toute connaissance de cause. C'est ce qu'a marqué le décret du 8 septembre 1859, qui, après avoir prescrit que l'affichage et la publication dans un journal de la localité de l'arrêté déclarant l'utilité publique et de la liste des immeubles soumis à l'expropriation se feraient dans les mêmes formes que lors de la première enquête, exige le dépôt, à côté du registre d'enquête, du plan parcellaire des immeubles dont l'expropriation est jugée nécessaire. Ce plan indique avec précision les limites des parcelles, les noms des

communes, les numéros sous lesquels ces parcelles sont inscrites au cadastre et aux plans du service topographique, les noms des propriétaires, s'ils sont connus ; pour chaque parcelle, le plan déterminera l'étendue des emprises nécessaires à l'exécution des travaux (1). Il est manifeste que, pour établir ce plan, de nouvelles études devront être faites sur place. Comme pour les études d'avant-projet, des arrêtés préfectoraux interviendront pour permettre aux agents de l'Administration ou des Compagnies concessionnaires de pénétrer dans les propriétés privées pour se livrer à ces études, nonobstant toute opposition des propriétaires.

A dater de l'affichage et de l'insertion de l'avis administratif indiquant les parcelles qui seront expropriées, court un nouveau délai de dix jours pendant lesquels les parties intéressées forment leurs réclamations sur les registres déposés à cet effet aux mêmes lieux que lors de la première enquête. Le dossier avec ces registres d'enquête est alors retourné au préfet, qui a aussi sous les yeux les réponses de l'expropriant à ces réclamations des intéressés. Le préfet consulte s'il y a lieu l'Ingénieur en chef, le directeur de la voirie départementale, prend l'avis du Conseil de préfecture et enfin transmet le dossier avec tous ces éléments d'information à l'autorité supérieure chargée de prendre la décision définitive. Si les travaux devaient être exécutés en territoire militaire, le général commandant la division exercerait les attributions du

1. Sur la confection de ce plan parcellaire, v. Clerc et Rouire, *op. cit.*, n. 36 et s.

préfet. C'est en somme l'exacte répétition de ce qui s'est passé avant la déclaration d'utilité publique.

En France au contraire la loi du 3 mai 1841 organise deux procédures différentes pour l'une et l'autre enquête. Après que le plan parcellaire des terrains et édifices dont la cession paraît nécessaire a été déposé à la mairie de la situation des biens pendant huit jours, une commission se réunit à la sous-préfecture, composée de quatre conseillers généraux ou conseillers d'arrondissement désignés par le préfet, du maire de la commune où est situé le bien et d'un ingénieur. Elle reçoit pendant huit jours les observations des propriétaires, puis transmet le dossier avec ces observations au Préfet. Sur ces indications le Préfet rend son arrêté de cessibilité.

Les formalités de l'ordonnance de 1844 sont, on le voit, singulièrement simplifiées par rapport à celles de la loi de 1841. Les agents de l'administration sont les seuls à connaître des réclamations des intéressés, à l'exclusion de toute commission où entreraient des représentants élus des populations. Les délais sont aussi plus étroits. On sent le désir du législateur d'organiser une procédure rapide, facile, permettant d'exécuter sans retard les travaux qui ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

§ 2. — *Autorité compétente pour prononcer l'expropriation ; voies de recours contre cet arrêté*

En France c'est l'autorité judiciaire qui prononce l'expropriation, c'est un jugement qui consacre la translation de propriété qui s'opère en faveur de l'expropriant ; on a

voulu rester fidèle à ce principe que tout ce qui a trait à la propriété doit être du domaine de l'autorité judiciaire. En Algérie c'est au contraire l'administration qui, après avoir rempli toutes les formalités prescrites par la loi pour sauvegarder les intérêts des particuliers, prononce l'expropriation. C'est là une différence fondamentale entre les deux législations sur laquelle nous aurons à revenir plus loin (1). Mais, parmi toutes les autorités administratives, laquelle a dans ses attributions la tâche de prononcer l'utilité publique des travaux, puis l'expropriation des parcelles dont la cession est nécessaire (car la question se pose dans les mêmes termes pour les deux cas) ? La question ne laisse pas d'être assez délicate à résoudre, en raison des vicissitudes par lesquelles a passé l'organisation gouvernementale de l'Algérie.

Une première opinion accorde le pouvoir de déclarer l'utilité publique et de prononcer l'expropriation au ministre de la guerre (2). En effet ces pouvoirs lui ont été reconnus par les articles 26 et 28 de l'ordonnance de 1844 et cette ordonnance a vu son autorité fortifiée par l'article 21 de la loi du 16 juin 1851 qui a décidé que jusqu'à ce qu'une loi en ait décidé autrement, l'ordonnance de 1844 continuerait d'être appliquée pour tout ce qui concerne l'expropriation pour cause d'utilité publique. Peu important dès lors tous les décrets intervenus pour régler l'organisation gouvernementale de l'Algérie et qui ont accordé au gouverneur général des pouvoirs plus ou moins éten-

1. V. *infra*, p.

2. Clerc et Rouire, *op. cit.*, n. 19.

pus. Aucun décret ne pouvait annuler les dispositions d'une ordonnance ayant acquis en 1851 la même force qu'une loi ; aucun décret ne pouvait enlever au ministre de la guerre les pouvoirs qu'il tenait de l'ordonnance de 1844 « jusqu'à ce qu'une loi en ait décidé autrement ».

Ce qui, à nos yeux, condamne cette doctrine, c'est la conséquence même à laquelle elle aboutit : elle nous ramène à l'époque où l'Algérie, encore insuffisamment pacifiée, était gouvernée par l'autorité militaire sur presque tous les points de son territoire ; elle nous conduit à accorder d'importants pouvoirs, en matière de travaux publics, à une autorité aujourd'hui tout à fait étrangère à l'administration des affaires civiles de l'Algérie. C'est assez dire qu'elle s'attache trop strictement à la lettre même, non à l'esprit des textes.

Pour nous, la question de savoir quelle sera l'autorité administrative chargée de prononcer l'utilité publique et de prendre des arrêtés d'expropriation est étroitement liée à la question de savoir quelle est l'autorité qui a sous sa direction l'administration de l'Algérie. Si en 1844 le ministre de la guerre fut désigné pour exercer de tels pouvoirs, c'est que les affaires algériennes étaient à cette époque du ressort du ministère de la guerre. Logiquement ces pouvoirs passèrent au ministre de l'Algérie lorsque fut créé un ministère spécial. Sans doute aucune loi, aucun acte n'intervint pour conférer expressément le pouvoir de déclarer l'utilité publique et de prononcer l'expropriation au ministre de l'Algérie ; on pensa sans doute que c'était inutile et qu'il allait de soi que ces pouvoirs fussent exercés par l'autorité qui avait la haute main sur la direction des

affaires algériennes. C'est de cette idée que s'inspira sans aucun doute le Conseil d'Etat, lorsqu'il décida que le décret du 10 décembre 1860, qui centralisait à Alger sous l'autorité d'un gouverneur général le gouvernement et la haute administration de l'Algérie, conférait par cela même au gouverneur général les mêmes pouvoirs que l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 accordait au ministre de la guerre (1).

Cet arrêt trancha la question, et les pouvoirs du gouverneur général ne furent plus contestés jusqu'en 1881, année où intervinrent les décrets de rattachement qui plaçaient sous l'autorité des ministres compétents tous les services algériens, et notamment les travaux publics. Conformément au principe que nous avons posé, le pouvoir central, qui reprenait la direction des affaires algériennes, acquérait, par voie de conséquence, le droit de prononcer l'utilité publique et l'expropriation. Pour que le gouverneur général conservât un tel pouvoir, il aurait fallu que le ministre lui en fît abandon par un acte exprès. Ainsi procéda le ministre de l'intérieur pour ce qui concernait les expropriations nécessitées par le service de la colonisation. Mais, dans le silence des décrets du 26 août 1881 et 19 mai 1882 relatifs aux travaux publics, il fallait reconnaître que pour tous les autres services publics, le gouverneur général perdait en matière d'expropriation les pouvoirs qui lui avaient été reconnus sous l'empire du décret du 10 décembre 1860 (2).

1. C. d'Etat, 11 juillet 1867, Lebon, p. 634 ; Estoublon, *Jur. alg.* 1867. 28.

2. V. en ce sens Louis Hamel : *De l'atteinte portée par les décrets*
Jacques

Le Conseil d'Etat, saisi de la question, l'avait éludée dans un premier arrêt et s'était emparé de cette circonstance que l'expropriation avait été prononcée par le secrétaire général du gouvernement sans délégation pour annuler l'arrêté d'expropriation sans se prononcer sur la question de principe qui lui était soumise (1). A la suite de cet arrêt, le gouverneur général, avant de prendre l'arrêté d'expropriation qu'on sollicitait de lui, demanda au ministre de lui déléguer ses pouvoirs à cet effet. Il lui fut répondu que cela était inutile. Il prit alors, le 14 octobre 1886, un arrêté, qui fut encore déféré au Conseil d'Etat. Celui-ci rendit sa décision le 15 février 1889 (2); à ses yeux les pouvoirs du gouverneur général en matière d'expropriation n'ont été aucunement entamés par les décrets du 26 août 1881; mais, pour ce qui concerne spécialement la matière des chemins de fer, il résulte du fait qu'ils ont été placés sous l'autorité directe du ministre des travaux publics que sont applicables à l'Algérie les lois et décrets d'après lesquels il faut, pour déclarer l'utilité publique d'un chemin de fer, l'intervention d'une loi ou d'un décret. Ce dernier point nous semble hors de doute, mais nous aurions préféré voir le Conseil d'Etat reconnaître, conformément à son arrêt de 1867, que, le

de rattachement aux pouvoirs du gouverneur général en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique (Revue algérienne et tunisienne mai 1886).

1. C. d'Etat, 5 mars 1886 (*Rev. alg.*, 1886. 2. 205; *Journ. Robe*, 1886, p. 257).

2. *Rev. alg.*, 1889. 2. 113; (*Journ. Robe*, 1889, p. 155; S. 91.3. 20; D. 90. 3. 37).

pouvoir de prononcer l'expropriation faisant partie du pouvoir de haute direction des affaires algériennes, ce pouvoir avait été enlevé au gouverneur général par les décrets du 26 août 1881.

En vertu de la même idée, nous inclinons à penser qu'aujourd'hui c'est le gouverneur général qui a qualité pour déclarer l'utilité publique et prononcer l'expropriation, en vertu du décret du 21 décembre 1896, complété par un décret du 18 août 1897 qui, spécial aux travaux publics, attribue au gouverneur les mêmes pouvoirs qu'exerce dans la métropole le ministre des travaux publics, et en vertu du décret du 23 août 1898, qui confirme la centralisation des pouvoirs de haute administration algérienne entre les mains du gouverneur général (1).

Nous croyons néanmoins devoir faire une restriction pour ce qui concerne les chemins de fer. Pour ce qui est des chemins de fer d'intérêt local et des tramways la restriction aux pouvoirs du gouverneur général est formelle. Elle résulte de la loi du 17 juillet 1883 qui a rendu applicable à l'Algérie la loi du 11 juin 1880, aux termes de laquelle l'utilité publique doit être déclarée par une loi pour les chemins de fer d'intérêt local, par un décret en Conseil d'Etat pour les tramways. *A fortiori* l'intervention de la loi s'impose-t-elle pour la déclaration d'utilité publique

1. Sur la portée de ces décrets voir : *L'organisation gouvernementale de l'Algérie*, par André Mallarmé, p. 104 et suiv. — V. aussi sur cette question des pouvoirs du Gouverneur général un article de M. Levavasseur de Précourt, dans la *Revue d'Administration* de mai 1889, p. 61.

d'un chemin de fer d'intérêt général. D'ailleurs la pratique s'est orientée en ce sens que, même s'il s'agit de chemins de fer industriels dans la construction et l'exploitation desquels les finances de l'Etat ne sont pas engagées, l'utilité publique est déclarée par décret : ainsi des décrets intervinrent le 17 mars et le 22 août 1881 pour le chemin de fer des salines d'Arzew et des mines de Kef-oum-Tebout.

Les arrêtés par lesquels le gouverneur général déclare l'utilité publique et prononce l'expropriation sont-ils susceptibles d'un recours ? L'ordonnance de 1844 est muette sur la question, à la différence de la loi du 3 mai 1841 qui prévoit le recours en cassation contre le jugement d'expropriation pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme (art. 20). Mais, loin de pouvoir être interprété comme interdisant tout recours, ce silence de l'ordonnance de 1844 conduit à l'application du droit commun. Si en prononçant l'expropriation, le gouverneur commet un excès de pouvoir, si par exemple il exproprie pour une cause non prévue par l'ordonnance de 1844 ni par la loi de 1851, l'arrêté pourra être déféré au Conseil d'Etat pour qu'il soit procédé à son annulation (1). Telle devait être déjà la solution adoptée en 1844 à l'égard des décisions du ministre de la guerre ; le gouverneur général, héritier de ses attributions, doit les exercer dans les mêmes conditions. Le recours ne sera pas suspensif, conformément aux prescriptions des décrets des 22 juillet 1806 et 24 mai 1872 rendus applicables à l'Algérie.

1. C. d'Etat, 1^{er} février 1884 (sol. impl.), D. 85. 3. 101.

Le délai pour se pourvoir sera le délai de droit commun, c'est-à-dire deux mois (1) augmentés du délai à raison de la distance, à compter de la notification de l'arrêté pour les parties expropriées, de l'affichage pour les autres intéressés

Lorsqu'une société, substituée à l'Etat prend possession de terrains en vertu d'arrêtés d'expropriation qui sont plus tard annulés par le Conseil d'Etat, elle commet un quasi-délit qui l'oblige à réparer le dommage résultant de l'occupation du terrain ; et si plus tard intervient un arrêté d'expropriation régulier, l'indemnité de dépossession devra être calculée sur la valeur du terrain non pas au jour de l'indue prise de possession mais lors de la prise de possession également effectuée. La société n'aurait pas d'action récursoire contre l'Etat si jamais celui-ci ne l'avait mise en demeure de ramener à exécution les arrêtés entachés d'illégalité et si elle avait pris possession des terrains malgré l'avertissement que lui avait donné le propriétaire qu'il poursuivrait l'annulation des arrêtés d'expropriation (2).

1. L. 13 avril 1900.

2. Oran, 10 février 1891 (*Rev. alg.*, 1891. 2. 529) ; Cassation, 27 octobre 1897 (*Journ. Robe*, 1898. 5).

CHAPITRE III

EFFETS DE L'ARRÊTÉ D'EXPROPRIATION

§ 1. — *Publication, notification, transcription de l'arrêté d'expropriation. Recherche des propriétaires*

Comme l'arrêté déclarant l'utilité publique, l'arrêté d'expropriation doit être publié dans le *Journal Officiel* de l'Algérie et affiché au chef-lieu de la commune de la situation des biens. Cette publicité, générale et impersonnelle, suffit lorsqu'il ne s'agit que de la déclaration d'utilité publique, qui fait peser une menace aléatoire sur tous les immeubles d'une région. L'arrêté d'expropriation au contraire prescrit la prise de possession à brève échéance de certains immeubles déterminés. Dans ces conditions il est indispensable que les propriétaires soient prévenus que le sacrifice de leur propriété est jugé indispensable pour l'exécution des travaux projetés ; aussi l'article 28, *in fine*, de l'ordonnance prescrit-il que l'arrêté d'expropriation sera notifié aux propriétaires intéressés. La notification devra être faite conformément aux prescriptions

de l'ordonnance du 16 avril 1843 ; néanmoins elle pourra être faite par un agent de l'administration aussi bien que par huissier. Si le domicile du propriétaire était inconnu ou situé hors d'Europe, il y aurait lieu à application de l'article 60, 8^o et 9^o, du Code de procédure civile.

Lorsque l'expropriation est prononcée en France, il n'y a aucune difficulté pour savoir quels sont les propriétaires des immeubles frappés par l'arrêté. L'article 5 de la loi du 3 mai 1841 dit en termes formels que la matrice des rôles indiquera le propriétaire de l'immeuble ; c'est une présomption légale en faveur de l'expropriant, qui le dispense de toute recherche.

Il n'en est pas de même en Algérie, où il n'y a pas d'impôt sur les propriétés non bâties, partant pas de cadastre. L'expropriant devra donc se livrer à des recherches pour pouvoir remplir l'obligation que lui impose l'article 27 de signifier l'arrêté d'expropriation aux propriétaires intéressés. Certes, si ces recherches sont difficiles et menacent d'être infructueuses, cette circonstance ne doit pas être un obstacle à l'expropriation, car l'arrêté vise avant tout l'immeuble, abstraction faite de celui qui en est propriétaire. Mais si la recherche du propriétaire est chose facile, si par exemple il a fait transcrire ses titres de propriété, l'expropriant n'est-il pas coupable de négligence en ne notifiant pas l'arrêté à un propriétaire qu'il aurait pu aisément connaître ?

La jurisprudence a évolué sur ce point. Elle décida tout d'abord que si l'acquéreur ne s'était pas fait connaître, la signification au vendeur propriétaire apparent suffisait, quand bien même l'acte de vente aurait été transcrit an-

térieurement à l'arrêté d'expropriation (1). Cette décision était fort critiquable. Elle faisait à tort un grief à l'acquéreur de ne s'être pas fait connaître, car l'article 33, 2^o de l'ordonnance qui prescrit aux intéressés de se faire connaître vise précisément les intéressés autres que le propriétaire. Sur tout elle n'attachait pas à la transcription une suffisante valeur ; il ne faut pas oublier que depuis la loi du 23 mars 1855 la transcription est l'acte essentiel dans toute transmission de propriété. L'ordonnance du 1^{er} octobre 1844, comme la loi du 3 mai 1841, étant antérieures à 1855, ne pouvaient prescrire d'avoir recours aux registres des conservateurs des hypothèques, mais il est fort probable que, si la transcription avait existé en 1841, elle aurait prévalu sur les indications des matrices. La jurisprudence l'a reconnu, et, revenant à une plus saine appréciation des effets de la transcription, a déclaré que, si l'expropriant a pu, sans se livrer à des recherches difficiles et d'un résultat incertain (et telles sont les recherches chez le conservateur des hypothèques lorsqu'il y a eu transcription de l'acte de vente) connaître le nom du propriétaire, il commit, en ne lui faisant pas de notification, une faute qui engage sa responsabilité et peut l'obliger éventuellement à payer deux fois (2). Toutefois l'expropriant n'a pas à se tenir au courant des mutations de propriété qui s'opèrent au cours de la procédure d'expropriation ; celle-ci est valablement poursuivie contre ceux qui étaient

1. Alger, 2 février 1866 (*Journ. Robe*, 1866. 69).

2. Alger, 30 juin 1874 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1874. 40 ; *Journal de Robe*, 1874, 223)

propriétaires au début, à l'exclusion de ceux qui le sont devenus ensuite (1).

Il ne suffit pas de publier et de notifier l'arrêté d'expropriation ; il faut aussi le transcrire. La transcription est une formalité exigée toutes les fois qu'il y a transmission de propriété : or c'est là l'effet essentiel d'un arrêté d'expropriation. La transcription doit être postérieure à la notification aux propriétaires intéressés, l'article 29 de l'ordonnance est formel en ce sens. Il prescrit également que la transcription se fera *sans frais*. Qu'aucun droit ne doive être perçu au profit de l'Etat, cela ne fait l'objet d'aucun doute, et d'ailleurs c'est un principe général qu'en matière d'expropriation l'Etat ne perçoit aucun des droits qu'il percevrait s'il s'agissait d'actes intervenus dans les circonstances ordinaires. Mais les conservateurs des hypothèques peuvent-ils réclamer un salaire ? Une circulaire du Ministre des finances du 14 mars 1879 se prononce affirmativement. Nous pensons qu'au contraire aucun salaire n'est dû aux conservateurs (2). En vain nous objecterait-on que la Cour de cassation, à propos d'expropriations prononcées en France, a formellement reconnu le droit des conservateurs à un salaire. Cela tient à une différence de rédaction entre la loi de 1841 et l'ordonnance de 1844 ; tandis que la première, dans son article 58, 2^o, dit qu'il ne sera perçu *aucun droit* pour la transcription des actes au bureau des hypothèques, la

1. Alger, 27 février 1889 (*Rev. alg.*, 1889. 2. 297 ; *Journal de Robe*, 1889, 165 et 261).

2. En ce sens, Clerc et Rouire, *op. cit.*, n. 65.

seconde dit que l'arrêté d'expropriation sera transcrit *sans frais*. Or les salaires des conservateurs représentent des frais pour l'expropriant ; on ne doit donc pas les considérer comme dûs.

La transcription sera exigée même pour des expropriations de terrains situés en territoire militaire, et elle devra être faite au bureau de la situation des biens : toutes les circonscriptions du territoire militaire ressortissent en effet, pour les choses judiciaires, à un tribunal civil de première instance, vu la faculté pour les indigènes de se soumettre à la juridiction de ces tribunaux même s'ils résident en territoire militaire ; et auprès de chaque tribunal civil se trouve toujours un bureau de conservation des hypothèques.

§ 2. — *Effets de l'arrêté d'expropriation quant à la translation de propriété.*

Une fois l'arrêté d'expropriation devenu définitif, c'est-à-dire à l'expiration du délai pendant lequel le recours était ouvert, la propriété des immeubles visés par l'arrêté d'expropriation passe définitivement aussi à l'expropriant, à la condition toutefois que les formalités prescrites par les articles 26, 27 et 28 aient été fidèlement observées, sans quoi l'arrêté d'expropriation serait sans valeur et de nul effet (1). Le transfert de propriété s'opère d'une façon

1. Alger, 9 octobre 1860 (*Journ. Robe*, 1860, 261) ; 28 février 1866 (*Journ. Robe*, 1866, 57) ; Cassation, 27 janvier 1870 (*Journ. Robe*, 1870, p. 49).

définitive et irrémédiable. Peu importe le sort ultérieur des travaux en vue desquels l'expropriation avait été effectuée ; si ces travaux sont ajournés ou si l'on renonce à leur exécution, l'autorité qui a exproprié ne peut, sans commettre un excès de pouvoir, ordonner par une décision postérieure que le propriétaire sera tenu nonobstant toute opposition de sa part de reprendre l'immeuble dont il avait été exproprié et de consentir à l'abandon du droit qu'il avait acquis à une indemnité (1). En sens inverse, si, lors de l'exécution des travaux, on s'aperçoit que les parcelles visées par l'arrêté d'expropriation sont insuffisantes, il faut, pour occuper de nouvelles parcelles, reprendre toute la procédure, depuis les formalités préliminaires à la déclaration d'utilité publique. Si néanmoins l'expropriant s'empare de ces parcelles, l'indemnité qu'il devra de ce chef sera réglée conformément au droit commun (2).

S'il y a divergence entre les indications contenues dans l'arrêté d'expropriation et celles du plan parcellaire qui sert de base à l'enquête préliminaire à l'arrêté d'expropriation, quelles sont les indications qui doivent prévaloir ? Notons bien qu'il ne s'agit pas du plan général des travaux projetés qui fit l'objet de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, mais du plan indiquant le

1. V. ce principe affirmé pour des expropriations consommées en France par deux arrêts de la Cour de cassation des 27 juillet et 24 août 1857 (S. 57. 1. 765 et 868). Application à un cas algérien, C. d'Etat, 2 décembre 1858, (Estoublon, *Jur. alg.*, 1858. 55 ; D. 58. 1. 280 ; Lebon, p. 680).

2. V. *infra*, chapitre XII.

tracé définitif des travaux et les parcelles nécessaires à leur exécution, plan sur lequel s'appuya toute l'enquête précédant l'arrêté d'expropriation, plan en général annexé à cet arrêté d'expropriation et visé par lui. S'il en est ainsi, les indications contenues dans ce plan doivent être scrupuleusement observées, puisque ce sont elles qui ont provoqué les réclamations des intéressés ou qui ont obtenu leur acquiescement; et si l'arrêté d'expropriation indiquait par exemple une contenance moindre que celle des terrains désignés au plan, l'expropriant pourrait néanmoins prendre possession de ces terrains dans toute leur étendue, sauf à payer à l'exproprié un supplément de prix si l'indemnité avait été calculée sur une contenance inférieure à la contenance réelle (1).

Comme dans le cas de vente volontaire, la cession par voie d'expropriation comprend l'obligation de délivrer la chose avec ses accessoires et tout ce qui est destiné à son usage, conformément à l'article 1615 du Code civil; les principes qui régissent la vente et la délivrance en particulier s'appliquent en effet à la transmission par voie d'expropriation sauf dérogation expresse, or aucune disposition ne vise, pour en exclure l'application, l'article 1615. Spécialement l'arrêté prononçant l'expropriation d'une parcelle de terrain comprend virtuellement les eaux qui servaient à l'irrigation de cette parcelle au jour de l'expropriation bien que la source d'où proviennent ces

1. Alger, 25 juin 1883 (*Bull. jud.*, 18.84.52; *Journ. Robe*, 1883. 390); Cassation, 25 janvier 1886 (*Journ. Robe*, 1886, 62).

eaux ne soit pas située dans la parcelle expropriée (1). Si le terrain est en effet à l'état naturel d'irrigation, les eaux constituent un accessoire et servent à son usage perpétuel. Il va sans dire que la valeur des eaux devra entrer en ligne de compte lors du règlement de l'indemnité.

Si le terrain exproprié était à l'état d'indivision et si l'arrêté d'expropriation n'a désigné que quelques-uns des co-propriétaires, il ne s'ensuit pas que règne l'indivision entre l'expropriant et les co-propriétaires non désignés dans l'arrêté, en sorte que ceux-ci puissent demander la licitation. La propriété du terrain visé par l'arrêté passe à l'expropriant sans aucune restriction, et tous les co-propriétaires, qu'ils aient ou non été désignés dans l'arrêté, voient leur droit de propriété transformé en un simple droit à indemnité (2).

§ 3. — *Effets de l'arrêté d'expropriation quant aux droits réels existant sur l'immeuble.*

Il est indispensable que la transmission de propriété de l'immeuble exproprié s'opère d'une manière irrévocable ; aussi l'immeuble doit-il arriver à l'expropriant libre de toute charge. Dans ce but l'article 30 de l'ordonnance de 1844 prescrit d'inscrire dans la quinzaine de la transcription les privilèges et les hypothèques conventionnelles, judiciaires et légales antérieures à la publication de l'arrêté. A l'expiration de ce délai, l'immeuble deviendra libre

1. Alger, 12 juillet 1864 (*Journ. Robe*, 1864. 126).

2. Alger, 25 juin 1883 et Cassation 25 janvier 1886, précités.

de tout privilège et de toute hypothèque non encore inscrite. Remarquons aussitôt l'anomalie qu'il y a à reconnaître valables les droits acquis antérieurement non pas à l'arrêté d'expropriation, qui dépouille le propriétaire, mais à la publication de cet arrêté, en sorte que, si un assez long espace de temps s'écoule entre la date de l'arrêté et celle de sa publication, le propriétaire aura pu consentir des droits sur un immeuble qui ne lui appartient plus.

Le délai de quinzaine s'applique avec rigueur à toutes les hypothèques, de quelque nature qu'elles soient. La loi abandonne la faveur dont elle entoure d'ordinaire les hypothèques des femmes, des mineurs ou des interdits. L'article 30 réserve seulement leur recours contre les maris, tuteurs ou autres administrateurs qui auraient dû requérir ces inscriptions. A la vérité ce recours est de droit commun et c'est pourquoi en France la loi du 3 mai 1841 n'a pas reproduit les dispositions que renfermait la loi de 1833 à cet égard ; mais l'ordonnance a probablement voulu appeler spécialement l'attention sur les conséquences d'une négligence des maris ou tuteurs.

Les droits des créanciers non inscrits, et *a fortiori* ceux des créanciers inscrits, sont transportés sur le montant de l'indemnité, à la condition d'avoir été produits en justice avant que l'ordre ait été définitivement réglé. Une fois l'ordonnance de clôture intervenue, l'expropriant doit payer aux créanciers indiqués par cette ordonnance et à eux seuls. Les créanciers qui n'ont pas encore fait valoir leurs droits à cette époque ne peuvent plus rien contre leur débiteur relativement à l'immeuble exproprié.

On s'est demandé si la loi du 23 mars 1855, rendue

applicable à l'Algérie par le décret du 4 juillet 1855, et aux termes de laquelle, à partir de la transcription, les créanciers ne peuvent plus prendre inscription sur l'immeuble du chef du précédent propriétaire, n'avait pas modifié l'article 30 de l'ordonnance. Le délai de quinzaine établi par cet article est la reproduction du système des articles 834 et 835 du Code de procédure civile, auquel est venue mettre fin la loi de 1855 ; on a donc soutenu que le système ayant été aboli d'une façon générale, ses applications particulières devaient aussi disparaître. Mais la grande majorité des auteurs s'est rangée à l'avis contraire (1) Ils font remarquer que la loi de 1841 (et il en est de même de l'ordonnance de 1844) n'a pas purement et simplement renvoyé aux articles 834 et 835 du Code procédure civile, mais qu'elle a disposé directement ; donc il n'y a pas à tirer argument contre elle de ce que ces articles aient été modifiés. C'est d'ailleurs un principe général que les lois générales ne dérogent pas aux lois spéciales. Enfin on peut faire observer que la loi de 1855 a voulu éviter les transmissions clandestines de propriétés immobilières ; or en matière d'expropriation il y a une publicité suffisante pour que les tiers soient avertis. Cette opinion conforme à la déclaration faite au nom du gou-

1. Seul Mourlon est d'avis que la loi de 1855 a modifié la loi de 1841 (Théorie de la transcription, n. 88). V. en sens inverse : Daffry de la Monnoye, *Traité de l'expropriation*, t. I, sur l'art. 17, n. 4 ; Bressolles, *Exposé des règles civiles de droit résultant de la loi du 23 mars 1855*, p. 312 ; Troplong, *De la transcription*, n. 103 ; Rivière et Huguet, *De la transcription*, n. 353 ; Cabantous, *Revue critique de jurisprudence*, t. VII, p. 92.

vernement lors de la présentation du projet, peut aussi s'appuyer sur une instruction du directeur général de l'enregistrement du 19 novembre 1856.

Les créanciers ne peuvent surenchérir, puisque la transmission de propriété en faveur de l'expropriant doit être irrévocable ; mais ils peuvent du moins exiger que l'indemnité soit fixée par le tribunal, et ainsi leurs intérêts sont sauvegardés contre le danger d'indemnités trop faibles fixées à l'amiable, par collusion, entre l'expropriant et l'exproprié.

Le principe de l'irrévocabilité de la transmission de l'immeuble exproprié a conduit également à faire tomber toutes les actions en résolution, en revendication et d'une façon générale toutes les actions réelles qui pouvaient s'exercer sur l'immeuble. Celui-ci est en effet affecté à une destination dont rien ne saurait plus le détourner. Mais les titulaires de ces actions peuvent exercer leurs droits sur le prix, le réclamer en totalité ou en partie à l'encontre du propriétaire actuel contre qui l'expropriation est poursuivie (1).

1. Alger, 3 décembre 1896 (*Journ. Robe*, 1897, 204).

CHAPITRE IV

DES CESSIONS AMIABLES

§ 1. — *Parties majeures et maîtresses de leurs droits.*

La procédure de l'expropriation n'est organisée que pour venir à bout de la résistance des propriétaires qui, par leur caprice ou leur obstination à ne pas se dessaisir de leur propriété, mettraient obstacle à l'exécution de travaux reconnus d'utilité publique. Mais si le propriétaire, d'accord avec l'expropriant, consent à lui céder sa propriété à l'amiable, il n'y a plus aucune raison d'avoir recours à une procédure en définitive assez longue et compliquée. Pourvu que le vendeur soit capable d'aliéner, la cession, en transportant la propriété à l'expropriant, aboutira au même résultat que l'arrêté d'expropriation. Toutefois il ne sera pas inutile de faire prendre l'arrêté d'expropriation, si la cession a eu lieu aussitôt après la déclaration d'utilité publique. Certes l'arrêté ne pourra effectuer un transport de propriété, qui est déjà fait, mais la transcription de l'arrêté fera courir le délai de quinzaine pendant lequel devront s'inscrire tous les créan-

ciers hypothécaires, à quelque catégorie qu'ils appartiennent et ainsi seront évités les longueurs et les frais des purges légales ; toutes les actions réelles tomberont ; enfin on évitera les frais de timbre, d'enregistrement, de transcription (1). Si même l'acte d'acquisition avait été passé moins de deux ans avant l'arrêté d'expropriation, l'expropriant aurait droit au remboursement de tous ces frais : ainsi le décide l'article 58 de la loi du 3 mai 1841 rendu applicable à l'Algérie par une décision spéciale du ministre des finances.

Lorsque la cession amiable intervient avant qu'ait été pris l'arrêté d'expropriation elle doit être entièrement assimilée à un contrat ordinaire, spécialement au point de vue des intérêts à payer, de l'autorité chargée de régler les difficultés qui pourraient s'élever, des actions en revendication qui pourraient s'exercer sur l'immeuble (2). La purge des hypothèques se fera d'après les règles de droit commun ; la purge simplifiée de l'ordonnance de 1844 ne s'explique que par la grande publicité donnée à l'arrêté d'expropriation et à l'enquête qui l'a précédé ; mais si ces formalités n'ont pas eu lieu en raison d'une cession amiable, on est obligé d'observer les dispositions du Code civil (3).

Si au contraire la cession intervient après l'arrêté d'ex-

1. Clerc et Rouire, *op. cit.*, n. 75.

2. Alger, 28 février 1866 (*Journ. Robe*, 1866. 57) ; 18 mars 1868 (*Journ. Robe*, 1868, 61) ; Cassation, 27 janvier 1870 (*Journ. Robe*, 1870, 49).

3. Alger, 9 octobre 1860 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1860. 43 ; *Journ. Robe*, 1860, 261).

propriation, ou si, intervenue après la déclaration d'utilité publique, elle est suivie d'un arrêté d'expropriation, il y a lieu à l'application, comme nous l'avons dit, des articles 30 et 31 de l'ordonnance ; l'expropriant pourra invoquer, pour la fixation du prix de la cession, la plus-value acquise par les parcelles restant entre les mains de l'exproprié. Mais, s'il paye au propriétaire apparent, il demeure exposé à payer une deuxième fois au véritable propriétaire ; c'est un risque inhérent à toute cession amiable, et que peut seul faire disparaître le règlement de l'indemnité par l'autorité judiciaire (1). Si, lors de la cession amiable d'un immeuble ainsi frappé par un arrêté d'expropriation, un point litigieux est réservé qu'on décide de soumettre au Tribunal, ce différend devra être réglé selon les formes et dans des conditions établies par l'ordonnance de 1844 (2).

Il arrive assez souvent qu'un propriétaire, sans consentir à une cession amiable, se dessaisisse néanmoins de son immeuble en faveur de l'expropriant, en le dispensant des formalités de l'ordonnance de 1844. Cette prise de possession n'équivaut pas à une cession ; aucune stipulation n'intervient sur la somme que l'expropriant devra à l'exproprié, et le plus souvent il n'est pas davantage question de l'autorité qui sera appelée à fixer cette somme. En ce cas on

1. Alger, 30 mars 1874, précité. Toutefois si dans le contrat de vente les parties se sont obligées à se tenir réciproquement, compte des indemnités qui seraient obtenues le cas échéant, l'expropriant qui a payé l'ancien propriétaire peut invoquer cette clause comme autorisant le paiement sauf recours du propriétaire actuel contre son vendeur.

2. Alger, 7 mai 1898 (*Rev. Alg.*, 1899, 2. 120).

devra s'en référer à l'ordonnance de 1844, l'indemnité de dépossession sera réglée souverainement par le Tribunal civil, sur les bases de l'ordonnance (1). Cette solution devrait être adoptée même si un long espace de temps s'écoulait entre la prise de possession et l'arrêté d'expropriation, sauf au Tribunal à tenir compte de ce fait dans son jugement, par exemple en condamnant à la totalité des dépens l'expropriant pour la faute qu'il a commise, en ne s'assurant pas que l'arrêté d'expropriation suivrait à bref délai la prise de possession de l'immeuble (2).

Si un nu-propriétaire consentait à la cession amiable d'un immeuble, mais si l'usufruitier se montrait récalcitrant, le contrat amiable deviendrait impossible et il faudrait recourir à la procédure de l'ordonnance de 1844.

Les créanciers inscrits peuvent s'opposer aux cessions amiables et exiger que l'indemnité soit fixée par le Tribunal. En ce cas l'expropriant peut se voir obligé de payer pour l'acquisition de l'immeuble un prix plus élevé que celui auquel le propriétaire a consenti à se dessaisir à l'amiable de sa propriété. L'expropriant a-t-il un recours contre le propriétaire à raison du supplément de prix qu'il a dû payer ? Cela ne saurait faire de doute si l'on se rappelle que le droit pour les créanciers d'exiger le règlement de l'indemnité par le Tribunal équivaut au droit de surenchère établi par l'article 2191 du Code civil et impossible à appliquer en matière d'expropriation puisque l'im-

1. Alger, 7 février 1855 (*Estoublon, Jur. alg.*, 1855. 11).

2. Alger. 7 mars 1879 (*Bull. Jud.*, 1879. 380 ; *Journ. Robe*, 1880. 325).

meuble doit nécessairement passer entre les mains de l'expropriant. Or l'article 2191 prévoit le recours de l'acheteur adjudicataire contre le vendeur pour ce qui excède le prix stipulé et pour l'intérêt de cet excédent à compter du jour de chaque paiement. La même solution devra s'appliquer, en termes identiques, pour le cas qui nous occupe (1).

§ 2. — *Biens appartenant à des incapables*

Il peut arriver que les biens frappés par un arrêté d'expropriation appartiennent à des mineurs, interdits ou autres incapables. La loi du 3 mai 1841 a prévu ce cas et, dans son article 13, a établi selon quelle procédure pouvait être consentie la cession amiable de cette catégorie de biens. L'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 est muette sur la question ; néanmoins certains auteurs ont prétendu pouvoir appliquer en Algérie les dispositions de l'article 13. Cette doctrine est logique chez ceux qui prétendent que l'ordonnance de 1844 a promulgué en Algérie la loi du 3 mai 1841 ; mais nous avons montré comment cette théorie, d'ailleurs condamnée par la Cour de cassation, était contraire à tous les principes relatifs à la promulgation des lois en Algérie (2).

D'autres auteurs, sans viser à vrai dire l'article 13 de la loi 1841, prétendent que les cessions amiables des biens des mineurs par exemple sont parfaitement autorisées en

1. Guérin, *op. cit.* n. 148.

2. V. *suprà*, p. 42 et s.

Algérie ; seulement les formalités prescrites par la loi de 1841 ne se retrouvent plus dans l'ordonnance, parce qu'en Algérie c'est le Tribunal qui fixe les indemnités d'expropriation, et que cette intervention du Tribunal explique suffisamment l'absence de toute formalité dans l'intérêt des incapables (1). Malgré toute l'autorité qui s'attache à l'opinion de ces auteurs, leur argumentation nous semble peu probante. Qu'importe en effet qu'en Algérie le Tribunal intervienne pour régler l'indemnité d'expropriation, puisque précisément l'effet de la cession amiable est d'éviter le règlement judiciaire de l'indemnité ? Ces auteurs ont-ils voulu dire que la cession amiable d'un bien de mineur devra toujours être soumise à l'homologation du Tribunal ? mais c'est créer de toutes pièces une procédure qui ne se trouve indiquée par aucun texte.

Il est plus juste de décider que l'article 13 — qui est d'ailleurs une innovation de la loi de 1841, car la loi de 1833 ne permettait pas aux représentants des incapables de consentir des cessions amiables mais seulement d'accepter des offres — ne s'applique pas en Algérie (2). Cette différence de législation s'explique d'ailleurs sans difficulté. La procédure d'expropriation est en Algérie plus rapide qu'en France ; le Tribunal est permanent, à la différence du jury qu'il faut convoquer pour chaque affaire ; si la somme offerte lui paraît suffisante, il peut l'allouer

1. En ce sens, Répert. Dalloz, n. 1287 ; Répert. de droit administratif de Bequet, n. 999 ; Dareste, *De la propriété en Algérie*, p. 186.

2. Oran, 20 février 1866 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1866. 14 ; *Journ. Robe*, 1866. 218).

immédiatement, et, tout se passant sous ses yeux, il était inutile d'organiser une procédure spéciale pour les biens des mineurs. Il n'y a donc pas grande économie de temps à provoquer une cession amiable plutôt qu'à suivre la procédure ordinaire, et c'est pourquoi la lacune de l'ordonnance, qui ne reproduit pas l'article 13 de la loi de 1844, ne doit pas être considérée comme une omission involontaire. Il y a eu au contraire volonté bien arrêtée de ne pas étendre à l'Algérie cet article 13.

Si toutefois une cession amiable intervenait pour un bien de mineur, il faudrait observer les formes prescrites par le Code civil. Il n'y aurait évidemment pas lieu de vendre aux enchères, puisque le bien doit nécessairement passer à l'expropriant. Mais il faudrait consulter le Conseil de famille et obtenir l'homologation du Tribunal. Nous irions même plus loin, et, assimilant la cession amiable à une transaction, nous exigerions que soit pris l'avis de trois jurisconsultes. C'est assez dire combien il est plus simple et plus logique de suivre en ce cas la procédure ordinaire (1).

1. Ne conviendrait-il pas d'assimiler sur ce point les indigènes à des mineurs, et de leur interdire les cessions amiables que trop souvent, dit-on, l'administration leur arrache pour des prix dérisoires ? L'idée peut paraître séduisante à première vue, mais on s'aperçoit bientôt que cette protection tournerait au désavantage de ceux sur qui elle s'exercerait. Ces cessions amiables — pour la conclusion desquelles l'administration n'abuse pas d'ailleurs de son prestige, comme on l'a prétendu, pour imposer à l'indigène des conditions léonines — ont l'avantage d'assurer à l'indigène l'allocation immédiate d'une somme d'argent. Si le règlement d'indemnité se faisait au contraire judiciairement,

l'indigène devrait prouver sa propriété (art. 33. O. 1844), ce dont il serait le plus souvent fort empêché, l'Arabe possédant en général sans titres, en vertu de la tradition. L'indemnité serait alors consignée à la Caisse des Dépôts et Consignations, d'où l'indigène, ignorant nos formalités, n'arriverait jamais à la retirer, si bien que, découragé, il céderait sa créance à un spéculateur pour un prix dérisoire, certainement inférieur à celui qu'il aurait obtenu immédiatement par la cession amiable. — Au reste l'Administration, en provoquant la cession amiable de la part des indigènes, déjoue la manœuvre des spéculateurs qui apprenant l'expropriation des terres indigènes, affolent l'Arabe, se font céder sa terre à vil prix et quelques mois après touchent de l'expropriant une somme quatre fois plus forte que celle de leur prix d'achat. — Nous pensons donc que l'interdiction des cessions amiables par les indigènes serait une mesure préjudiciable à la fois à leur intérêt bien entendu et à l'intérêt de l'expropriant.

CHAPITRE V

ENGAGEMENT DE LA PHASE JUDICIAIRE — MESURES D'INSTRUCTION

Lorsque l'arrêté d'expropriation a été publié, notifié et transcrit, la phase administrative de la procédure d'expropriation est terminée. Si le propriétaire ne veut consentir à céder sa propriété par un contrat amiable, l'expropriant pourra en prendre possession par voie d'autorité, mais auparavant il aura dû payer une indemnité de dépossession, et faire régler cette indemnité par l'autorité compétente. Cette autorité, qui est en France un jury de propriétaires, est en Algérie l'autorité judiciaire, et c'est là la différence à coup sûr la plus importante entre les deux législations. Le Tribunal civil, substitué au jury, a des pouvoirs très sensiblement analogues aux siens ; on retrouve dans les deux textes un grand nombre de prescriptions communes. Néanmoins — et c'est là une idée générale que nous tenons à mettre en évidence au début de cette partie de notre étude — le Tribunal civil, en raison de son caractère permanent, peut et doit avoir des pouvoirs plus étendus que le jury en France. Celui-ci doit juger l'affaire

dans l'état où elle lui est soumise, fixer un chiffre d'indemnité entre un maximum et un minimum donnés, régler l'indemnité de manière à rendre impossible toute discussion ultérieure, car il doit disparaître aussitôt terminée l'affaire en vue de laquelle il a été convoqué. Toute autre est la situation du Tribunal civil : corps permanent, et ayant par ailleurs plénitude de juridiction, il peut user, pour la fixation de l'indemnité, d'une plus grande latitude que le jury. Comme l'a proclamé la Cour de Cassation, « rien, en Algérie et sous l'empire de l'ordonnance de 1844 ne justifie certaines rigueurs de la loi du 3 mai 1841... et la différence entre les juridictions ne permet pas de soumettre leurs décisions aux mêmes exigences » (1).

Ce principe posé, et avant d'arriver à la fixation même de l'indemnité, examinons par suite de quels actes et quelles formalités le tribunal est saisi.

§ 1. — *Détermination des ayants droit à l'indemnité*

Le propriétaire de l'immeuble est le principal intéressé auquel l'expropriant aura affaire, et nous avons vu que, en ce qui le concerne, il incombe à l'expropriant de faire des recherches en vue de le connaître et de lui notifier l'arrêté d'expropriation (2). Rappelons toutefois que cette obligation ne concerne que le propriétaire qui était tel au début de la procédure d'expropriation ; ceux qui ne sont

1. Cassation, 4 juillet et 22 août 1864 (*Gaz. Trib.* des 5 juillet et 24 août ; Estoublon, *Jur. alg.*, 18 64. 26).

2. V. *suprà*, p. 70 et s.

devenus propriétaires qu'au cours de la procédure doivent au contraire se faire connaître. A la différence de ce qui se passe en France, c'est au propriétaire qu'il appartient de produire ses titres de propriété. On estima en effet que « le fait de la propriété n'avait ni la même évidence ni la même authenticité dans la plaine de Mitidja que dans celle de la Beauce et qu'il ne pouvait en conséquence fonder la même présomption » (1). Les choses ont bien changé depuis que ces lignes ont été écrites, et dans la plus grande partie de l'Algérie colonisée la propriété est assise sur des bases aussi solides qu'en France.

Pour les intéressés autres que le propriétaire, l'expropriant n'a besoin de se donner aucune peine pour les chercher. Les uns doivent lui être désignés par le propriétaire dans le délai de huitaine qui suit la notification à lui faite de l'arrêté d'expropriation, les autres doivent se faire connaître d'eux-mêmes dans la huitaine qui suit la publication de l'arrêté conformément à l'article 28 de l'ordonnance (art. 33). Quelles personnes doivent être rangées dans l'une et l'autre de ces catégories? Les intéressés que le propriétaire doit faire connaître sont « les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'usage, d'usufruit ou d'habitation tels qu'ils sont réglés par le Code civil et ceux qui peuvent réclamer des servitudes résultant des titres mêmes du propriétaire ou d'autres actes dans lesquels il serait intervenu ». Les locataires seuls sont visés par cette énumération, les sous-locataires ne sont pas des intéressés que le propriétaire doit

1. Rapport de M. Dumon à la commission de l'Algérie au sujet de la loi de 1851.

faire connaître (1). Les intéressés qui doivent se faire connaître eux-mêmes sont, outre ceux qui ont acquis depuis la transcription de l'arrêté d'expropriation, ceux qui exercent des droits d'usage non régis par le Code civil, ceux qui ont des servitudes n'émanant pas du propriétaire, les créanciers hypothécaires, les bénéficiaires d'un bail à rente ou d'un emphytéose etc.

Le délai de huitaine établi par l'article 33, reproduisant sur ce point l'article 21 de la loi du 3 mai 1841, est fatal, au profit de l'expropriant. Examinons les conséquences de ce principe successivement pour deux catégories d'intéressés.

Si le propriétaire n'a pas fait connaître dans les délais voulus les intéressés de la première catégorie, il demeure seul chargé des indemnités qui pourraient leur être dûes à raison de l'expropriation ; l'expropriant les ignore et ne peut être actionné par eux. Si le propriétaire est actionné directement par l'un de ces intéressés qu'il n'a pas fait connaître, postérieurement au jugement qui a fixé l'indemnité à laquelle il avait droit personnellement, il reste seul chargé de l'indemnité et ne peut exercer aucun recours contre l'expropriant (2). Ce principe est d'ailleurs équitable car en général le propriétaire aura fait régler en son nom une notable portion, sinon la totalité de l'indemnité à laquelle ces intéressés avaient droit ; et c'est pourquoi il a été décidé que le Tribunal chargé de régler les indemnités d'expropriation peut sans commettre d'excès de

1. Cassation. 20 avril 1859 (S. 59. 1. 950 ; D. 59. 1. 166) ; 9 mars 1864 (S. 64. 1. 192 ; D. 64. 1. 441).

2. Alger, 10 octobre 1859 (Estoublon, *Jur. alg.*, 18. 59. 45).

pouvoir déclarer qu'au moyen de l'indemnité qu'il alloue au propriétaire, celui-ci sera tenu d'indemniser le fermier qu'il n'avait pas dénoncé dans les délais voulus (1).

Si le propriétaire a au contraire dénoncé au preneur la signification de l'arrêté d'expropriation et fait connaître à l'expropriant l'existence du bail, il a rempli tout son devoir ; il ne peut être tenu d'accorder des dommages-intérêts à son locataire ni en raison de la résiliation du bail qui est un cas de force majeure, ni a raison de faits dommageables antérieurs tels que la prise de possession irrégulière, ces dommages n'engageant que l'expropriant, même si, sur la dénonciation du trouble, le bailleur mal renseigné avait répondu qu'il y avait eu expropriation et que l'administration pouvait continuer son œuvre ; le preneur n'avait pas besoin en effet de l'aide du bailleur pour faire cesser ce trouble (art. 1725 C. civ.) (2).

On voit de quel intérêt est pour l'expropriant la notification au propriétaire de l'arrêté d'expropriation, puisqu'elle fait courir le délai de huitaine à l'expiration duquel le propriétaire est seul chargé des indemnités qui pourraient être dues à toute une catégorie d'intéressés. Aussi, si au cours de la procédure, l'expropriant s'apercevait qu'il a notifié au propriétaire apparent, il y aurait intérêt pour lui à revenir en arrière, à faire notifier au véritable propriétaire et à faire à nouveau transcrire l'arrêté d'expropriation.

Pour les intéressés de la seconde catégorie, leur situa-

1. Cassation, 4 juillet 1865 (*Journ. Robe*, 1865. 77).

2. Alger, 15 mai 1880 (*Bull. Jud.*, 1880. 243 ; *Journ. Robe*, 1880, 412).

tion est à coup sûr moins avantageuse. Ils sont obligés de se faire connaître dans la huitaine qui suit les publications générales de l'article 28, qu'ils ont vraisemblablement pu ignorer ; et, s'ils laissent écouler le délai prescrit sans se révéler, ils sont déchus de tout droit à l'égard de l'expropriant. Ont-ils du moins un recours contre le propriétaire ? Dans le silence des textes, nous serions tentés d'établir une distinction. Si le droit que l'intéressé eût fait valoir était de nature à influencer sur la fixation de l'indemnité accordée au propriétaire, s'il s'agit par exemple d'une servitude dont l'existence diminue la valeur de propriété et qui, par conséquent, si elle eût été connue, aurait amené le Tribunal à fixer une indemnité moins forte, le titulaire de cette servitude peut, croyons-nous, réclamer au propriétaire par l'action *de in rem verso* ce surplus d'indemnité dont son silence est la cause. Si au contraire le droit de l'intéressé n'était pas de nature à influencer sur la valeur de la propriété ni par suite sur le règlement d'indemnité, il n'y aurait aucune action à exercer ni contre le propriétaire ni contre l'expropriant.

Le délai établi par l'article 33 n'est pas d'ordre public ; il est établi en faveur de l'expropriant, et, si celui-ci accepte une demande d'indemnité formulée après l'expiration du délai de huitaine, il n'y a pas lieu d'appliquer la déchéance établie par l'article 33. Nous irions même plus loin et, d'accord avec M. Guérin (1), nous admettrions que le Tribunal peut admettre la réclamation d'un intéressé alors que l'affaire est déjà liée, pourvu que cette

1. Guérin, *op. cit.*, n. 57.

réclamation n'intervienne pas *in extremis* et que ce retard soit justifié par les circonstances. Ce serait le cas d'appliquer cette idée générale que le Tribunal, corps permanent, peut avoir des pouvoirs plus étendus que le jury, juridiction temporaire. Ce serait se conformer à l'esprit de l'article 340 du Code de procédure civile qui admet une intervention tant que l'affaire n'est pas en état et pourvu qu'elle ne retarde pas le jugement de la cause.

L'article 34 étend à l'usufruitier les obligations qu'édicte l'article 33 à l'égard du propriétaire. Nous n'avons donc qu'à renvoyer à l'analyse de cet article³³.

§ 2. — *Offres de l'expropriant ; réponse des intéressés ; droit de requérir l'expropriation totale*

Lorsque l'expropriant connaît, soit par les déclarations du propriétaire, soit par leur propre déclaration, tous les intéressés, il leur indique le chiffre d'indemnité qu'il leur offre pour les dédommager du tort que leur causera l'arrêt d'expropriation. Nous verrons plus loin, au chapitre XIV, par quelle voie il doit leur faire parvenir ces offres. Il ne s'agit pas d'offres réelles avec numération d'espèces, mais simplement de l'indication de la somme offerte. Ces offres doivent être adressées à tous les intéressés ; elles doivent être notifiées aux créanciers inscrits qui se sont fait connaître. La loi du 3 mai 1841 exige que ces offres soient publiées et affichées ; la même exigence ne se retrouve pas dans l'ordonnance, et on ne peut que le regretter, car cette publicité peut être utile et par

exemple amener l'intervention des créanciers inscrits au règlement de l'indemnité s'ils craignent d'être lésés par l'acceptation d'offres trop faibles. En sens inverse, tandis que la loi de 1841 n'établit aucun délai dans lequel ces offres devront être signifiées, l'ordonnance prescrit de faire ces offres « dans la huitaine qui suit la notification de l'article 28 » (art. 35). Ce délai est purement comminatoire, et il serait suprématiquement illogique d'en faire un délai fatal, puisque c'est dans ce même délai que le propriétaire doit faire connaître les intéressés. Si le propriétaire ne remplit ce devoir qu'à l'extrême limite du délai, comment obliger l'expropriant à signifier le même jour des offres qu'il doit soigneusement et scrupuleusement déterminer ? Il y a là une impossibilité matérielle. Sans doute, il y a dans l'ordonnance une erreur de rédaction ; on voulait prescrire de notifier les offres dans la huitaine qui suivrait le premier délai de huitaine. Mais avec la rédaction adoptée il est manifestement impossible de faire du délai de l'article 35 un délai fatal.

Les offres doivent être détaillées, indiquer sur quelles bases elles s'appuient, afin de permettre aux intéressés de les discuter en connaissance de cause. Elles n'ont aucun caractère définitif, peuvent être modifiées pendant tout le cours de l'instance tant qu'elles n'ont pas été acceptées.

L'offre peut être aussi minime que possible, si l'expropriant estime que la plus-value résultant des travaux pour les parcelles restant au propriétaire est de nature à compenser l'indemnité ; une somme de un franc doit être con-

sidérée comme une offre suffisante et sérieuse (1). En France il a été jugé que l'offre de zéro équivalait à l'absence d'offre et entraînait la nullité de la décision du jury (2). Nous estimons au contraire qu'est parfaitement valable en Algérie la notification par l'expropriant de son intention d'opposer la compensation totale de l'indemnité avec la plus-value, comme l'autorise l'article 20 de la loi du 16 juin 1851, ou de tirer parti d'une clause de l'acte de concession en vertu de laquelle il n'est pas dû d'indemnité d'expropriation au concessionnaire pendant quinze ou vingt ans, même pour un terrain cultivé.

Dans la quinzaine suivante, les propriétaires et autres intéressés sont tenus d'indiquer s'ils acceptent les offres de l'expropriant, et, s'ils les refusent, ils doivent indiquer leurs prétentions (art. 36). L'expression : *dans la quinzaine...*, indique qu'il ne s'agit pas d'un délai franc ; le *dies ad quem* entrera dans la computation du délai. Si l'intéressé garde le silence, il est censé n'avoir pas accepté les offres ; nous verrons plus tard (3) quelle sera la peine de la négligence dont il s'est rendu coupable en ne répondant pas aux offres de l'expropriant. Si au cours de l'expropriation de nouvelles offres devenaient nécessaires, par exemple au cas où l'expropriation totale serait requise, le même délai de quinze jours devrait être laissé

1. Ainsi jugé pour des expropriations consommées en France; Cassation, 23 août 1854 (S. 55. 1. 143) ; 1^{er} juin 1864 (S. 64. 1. 508).

2. Cassation, 4 janvier 1892 (S. 92. 1. 159).

3. V. *infra*.

aux intéressés pour faire connaître leur réponse (1). Relativement à la forme de ces acceptations, il a été jugé que sont valables et font foi de leur contenu en justice les procès-verbaux dressés par le maire d'une commune pour constater que les expropriés ne sachant pas signer ont accepté les offres d'indemnité de l'expropriant. Peu importe que ces procès-verbaux traduits en langue arabe ne portent pas la signature d'un interprète, l'inobservation des prescriptions de la législation algérienne en cette matière constituant une nullité que les juges ont la faculté de prononcer ou de rejeter (2). D'ailleurs, s'il s'agissait d'un Français ne sachant pas signer, l'acceptation constatée par huissier serait suffisante ; il doit en être de même des agents de l'administration dont les procès-verbaux font foi en justice, ces agents étant compris comme les huissiers au nombre des personnes chargées des notifications en matière d'expropriation.

C'est aussi dans le délai de quinzaine qui suit la notification des offres de l'expropriant que les propriétaires doivent faire connaître « s'ils requièrent l'expropriation entière des bâtiments, dont une portion seulement est atteinte par l'expropriation pour cause d'utilité publique » (art. 36). Ce droit est conforme à l'équité : un bâtiment n'a de valeur que par son ensemble ; s'il est en partie démoli, il ne pourra plus en général recevoir l'affectation à laquelle il avait été primitivement destiné ; la portion res-

1. Cassation 9 et 31 juillet 1889 (D. 90. 5. 252) ; 20 oct. 1890 (D. 90. 5. 266).

2. Alger, 27 février 1889 (*Rev. alg.*, 1889. 2. 297).

tante ne sera plus d'aucune utilité pour le propriétaire, il est donc juste qu'il puisse exiger l'expropriation totale de l'immeuble et, vu les termes très généraux de l'article, il le pourra dès que sera atteinte une portion de l'immeuble, si minime soit-elle. Si plusieurs bâtiments adhèrent et se rattachent l'un à l'autre de manière à ne former qu'un seul corps, on peut exiger l'expropriation totale de tous ces bâtiments si l'un d'eux est frappé par un arrêté d'expropriation (1). Mais si plusieurs bâtiments servent à la même exploitation, mais sont séparés et bien distincts les uns des autres, l'expropriation de l'un ne saurait autoriser l'expropriation des autres.

L'article 36 est mal rédigé et prête à l'équivoque. Dans le premier paragraphe il dit : les *propriétaires et autres intéressés* sont tenus de déclarer leur acceptation... ; puis, dans le second paragraphe, *ils* seront également tenus de déclarer s'ils requièrent l'acquisition totale... Grammatically il n'y a aucun doute à avoir ; le droit de requérir l'expropriation totale appartiendrait à tous les intéressés. Nous croyons néanmoins qu'il y a là une erreur de rédaction et qu'un tel droit n'appartient qu'au propriétaire. La question est importante en ce qui concerne le locataire, car un arrêt célèbre de la Cour de Paris, auquel notre article semble conforme, reconnaît au locataire le droit de requérir l'expropriation totale (2). Mais cet arrêt a été presque unanimement critiqué dans la doc-

1. Alger, 30 novembre 1869 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1869. 36 ; *Journ. Robe*, 1869, 270).

2. Paris, 6 mai 1854 (S. 55. 2. 225).

trine (1), à bon droit, croyons-nous. Ceux-là même qui l'ont approuvé n'ont point entendu en général lui faire dire que le locataire pouvait exiger l'acquisition entière de la propriété par l'expropriant ; faire dépendre ainsi le droit du propriétaire de la volonté d'un simple locataire était par trop exorbitant. On interpréta l'arrêt de la Cour de Paris comme conférant au locataire le droit de réquérir l'expropriation totale de son bail. Même ainsi restreint, l'arrêt nous paraît fort critiquable, à plusieurs points de vue. La loi de 1841, comme l'ordonnance 1844, prévoit le cas de l'acquisition totale *d'un immeuble*, or le droit du locataire est un droit purement mobilier. La loi comme l'ordonnance entend faire une faveur *à l'exproprié*, or il a été jugé que la résiliation du bail du locataire n'est pas une expropriation, celle-ci ne pouvant porter que sur des immeubles. Enfin la faculté de sous-louer est chose exceptionnelle ; or, avec le système de la Cour de Paris, ou l'administration n'occupera pas le surplus des bâtiments expropriés, et alors ce n'est plus une acquisition qu'elle fait, mais un pur don, puisqu'elle paye une jouissance qu'elle n'exerce pas ; ou bien elle occupe ces bâtiments, et alors on oblige le propriétaire à avoir un sous-locataire, ce qui est contraire au contrat. Nous concluons donc que, même avec la portée restreinte qu'on lui a attribuée, l'arrêt de la Cour de Paris est très critiquable, et que le droit de réquérir l'expropriation totale

1. Duffry de la Monnoye, *op. cit.* t. II, sous l'article 54, n. 25 ; de Lalleau, Jousselin et Perrin, *Traité de l'expropriation*, t. II, p. 159.

ne doit appartenir qu'au propriétaire. Ainsi doit-il en être même en Algérie, malgré la rédaction équivoque de l'article 36.

Ajoutons que la Cour de cassation a décidé que le nu propriétaire ne pourrait exercer ce droit sans le consentement de l'usufruitier (1).

A la différence de la loi du 3 mai 1841, qui donne le droit de réquisition au propriétaire d'une terre en partie frappée par l'expropriation, si la partie restante est inférieure à dix ares, l'ordonnance de 1844 ne prévoit cette faculté de réquisition totale que pour les bâtiments.

§ 3. — *Citation. — Réponse des intéressés*

Si dans le délai de quinze jours l'expropriant n'a reçu aucune réponse aux offres qu'il avait notifiées ou si les intéressés lui ont fait savoir qu'ils ne les acceptaient pas, il assignera ces intéressés devant le Tribunal civil de la situation de l'immeuble (2). Bien qu'il s'agisse d'un seul et même immeuble, il devra engager autant d'actions distinctes qu'il y a d'ayants droit dont les intérêts sont distincts. La citation devra contenir les offres et les moyens à l'appui, exigence qui ne se rencontre pas dans l'article 28 de la loi de 1841, mais qui a pourtant son utilité, car elle permet aux intéressés de discuter facilement les offres de l'expropriant. Si la citation ne comprenait pas les moyens à l'appui, ce ne serait pas une

1. Cassation, 22 février 1886 (D. 86. 1. 380).

2. Pour le délai des ajournements, v. *infra*, ch. XIV.

cause de nullité ; les nullités des actes de procédure sont d'ailleurs facultatives pour les Tribunaux en Algérie. Tout ce que pourrait faire le juge, c'est de ne pas comprendre dans la liquidation des dépens les frais se rapportant à la signification postérieure des moyens.

La Chambre du conseil doit-elle être saisie *ab initio litis* ? On pourrait en douter, car, s'il est vrai que l'article 39 dit : le Tribunal délibérera en Chambre du Conseil...., bien d'autres articles disent, notamment à propos des mesures d'instruction : le Tribunal fera, décidera...., et non : la Chambre du conseil fera, décidera.... Ne peut-on en conclure que le Tribunal devra être saisi dans les formes ordinaires, mais que, lors de la délibération, la faculté qu'il a d'ordinaire de se retirer dans la Chambre du conseil devient ici une obligation ? D'autant plus que la Chambre du conseil est une juridiction exceptionnelle, et les textes qui lui attribuent compétence doivent être interprétés strictement.

La jurisprudence déclare cependant que la Chambre du Conseil doit être saisie *ab initio litis* (1) ; et la même solution découle implicitement de ce fait que le ministère des avoués est reconnu facultatif (2), ce qui prouve qu'il n'y a pas lieu de saisir le Tribunal dans les formes ordi-

1. Bel-Abbès, 17 juin 1884 (*Rev. alg.*, 1885. 2. 367). — V. cependant un arrêt de la Cour d'Alger du 7 avril 1897 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 69), aux termes duquel il n'y a de procédure spéciale qu'à dater du dépôt du rapport d'experts ; jusque-là l'affaire s'instruit dans les formes ordinaires.

2. Bougie, 12 mai 1886 (*Rev. alg.*, 1888. 2. 323 ; *Journ. Robe*, 1886, 374).

naires. Cette solution est assurément conforme à l'esprit de l'ordonnance de 1844, qui a voulu organiser une procédure rapide et peu coûteuse. Le Tribunal délibère en Chambre du conseil sur des pièces comprenant les offres de l'expropriant et les prétentions des parties avec les moyens à l'appui ; ces offres et réponses peuvent être signifiées par huissier ; on ne voit point dans cette procédure la place des avoués. Elle n'apparaît que s'il y a une question préjudicielle que le Tribunal doit juger dans les formes ordinaires ; mais en dehors de cette circonstance, le ministère des avoués n'est nullement obligatoire.

Si pourtant on y avait recours et que des conclusions fussent déposées à l'audience, comme ce n'est nullement exigé par l'ordonnance, il importerait peu que ces conclusions eussent été déposées à une audience où ne siégeait pas un des juges qui ont rendu le jugement définitif (1).

De ce que le ministère des avoués n'est pas obligatoire, il résulte que n'existe pas en matière d'expropriation le défaut faute de conclure ni le défaut profit-joint.

Dans la huitaine de la citation, les parties assignées signifieront leurs demandes et les moyens à l'appui. Si dans les six mois à dater de l'arrêté d'expropriation l'expropriant n'agit pas, l'exproprié prend les devants. Les rôles sont alors renversés ; l'exproprié fait des offres que l'expropriant a quinze jours pour accepter. S'il les rejette

1. Alger, 10 juin 1869 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1869. 14).

ou s'il garde le silence, l'exproprié le cite devant le Tribunal.

A ce moment de la procédure, la cause est liée et même instruite contradictoirement ; le Tribunal a sous les yeux les prétentions des deux parties, avec les moyens à l'appui. Il ne lui reste plus qu'à en vérifier le bien-fondé.

§ 4. *Mesures d'instruction*

L'article 38 de l'ordonnance de 1844 indique deux mesures d'instruction auxquelles le Tribunal pourra avoir recours pour s'éclairer sur la valeur des prétentions de l'une et l'autre partie : le transport sur les lieux et l'expertise. Ces deux opérations peuvent n'avoir pas lieu le même jour ; mais dans les deux cas il faut que les parties soient présentes ou dûment appelées. Il appartiendra donc au demandeur ou à la partie la plus diligente de signifier à l'autre le jugement ordonnant le transport ou l'expertise, à moins que la désignation du jour où ces opérations auront lieu n'ait été faite à l'audience publique, auquel cas elle vaut sommation d'y assister. Ces règles générales posées, examinons successivement la procédure spéciale à chacune de ces deux mesures d'instruction.

a. — Transport sur lieux

Le transport sur les lieux est purement facultatif ; l'article 38 est formel en ce sens. Le Tribunal peut ne pas se transporter en entier sur les lieux et déléguer à cet effet

un ou plusieurs de ses membres. Le ministère public doit-il accompagner le Tribunal? L'affirmative est hors de doute si le Tribunal décide qu'il se transportera sur les lieux tout entier, car le ministère public fait partie du Tribunal. Mais si un juge seulement est désigné pour cet office, il n'y a certainement plus obligation pour le ministère public de l'accompagner ; il serait toutefois désirable qu'il en fût ainsi. Le ministère public doit déposer des conclusions écrites ; il est utile qu'au moment de les rédiger il ait entre les mains tous les éléments de nature à l'éclairer et le seul moyen de bien connaître les résultats du transport sur lieux, c'est d'y assister.

Le jugement qui ordonne un transport sur lieux est purement préparatoire, ne préjuge en rien du fond du débat ; aussi l'appel n'en peut-il être interjeté qu'après le jugement définitif et conjointement avec l'appel de ce jugement (1).

Les magistrats qui ont visité les lieux, au cas où le Tribunal s'est transporté tout entier, doivent-ils être les mêmes que ceux figurant au jugement définitif? On l'a soutenu, en prétendant qu'un juge qui n'avait pas pris part à toute l'instruction de l'affaire n'avait pas qualité pour statuer sur le fond, que procéder autrement était faire participer à une décision importante un magistrat qui se trouvait privé de l'un des documents les plus pré-

1. Alger. 7 avril 1897 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 69) ; 27 décembre 1897 (*Journ. Robe*, 1898. 196). — En sens contraire Clerc et Rouire, *op. cit.*, n. 106 et, pour un jugement ordonnant une expertise, Alger, 21 juillet 1884 (*Journ. Robe*, 1884, 268), 22 février 1899 (*Rev. alg.*, 1899. 2. 328).

cieux pour se faire une opinion raisonnable (1). Un arrêt récent de la Cour de cassation nous paraît avoir mieux apprécié la question, en décidant que l'ordonnance de 1844 n'exige pas à peine de nullité que le ou les magistrats qui ont visité les lieux figurent au jugement (2). Il suffit que les magistrats aient assisté à toutes les audiences pour qu'ils puissent participer au jugement définitif ; peu importe qu'ils n'aient pas assisté au transport sur lieux ; le procès-verbal qui aura été dressé leur permettra de juger en toute connaissance de cause et le silence de la loi ne permet pas d'ajouter à ses prescriptions.

Devra-t-il être dressé procès-verbal de cette visite des lieux ? Si un seul juge a été désigné pour cette visite, il sera indispensable qu'il dresse un procès-verbal des opérations qui puisse éclairer le Tribunal délibérant en Chambre du conseil. Nous pensons même que le procès-verbal devra être dressé au cas où le Tribunal s'est transporté tout entier. Nous avons admis en effet qu'un magistrat pouvait participer au jugement définitif sans avoir assisté à la visite des lieux ; il sera indispensable qu'il ait à sa disposition un document le renseignant sur cette visite, et cette faculté de consulter un procès-verbal des opérations nous a même servi d'argument à l'appui de notre manière de voir. Au reste l'article 39 parle à plusieurs reprises du procès-verbal des opérations, et il y a lieu de supposer qu'il vise non seulement le procès-verbal des experts, mais aussi le procès-verbal de la visite des

1. Alger, 15 novembre 1866 (*Journ. Robe* 1867. 69).

2. Cassation, 13 juin 1898 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 449 ; S. 99. 1. 96).

lieux. Enfin, au moment de rendre le jugement, les magistrats qui ont assisté à cette visite peuvent n'avoir pas présents à la mémoire bien des détails qu'il leur sera utile de retrouver dans le procès-verbal des opérations.

Le juge unique chargé de la visite des lieux devra nécessairement faire un rapport à la Chambre du conseil (1) ; le rapport sera au contraire facultatif si le Tribunal s'est transporté sur les lieux en entier (2). Le rapporteur en ce cas devra-t-il être désigné conformément aux règles posées par le Code de procédure civile ? et y aurait-il nullité si d'office le président se faisait rapporteur de l'affaire ? Nous ne le pensons pas : l'obligation de respecter les règles du Code de procédure civile ne s'impose que dans les cas où la loi exige un rapport ; hors ces cas, le rapport est chose superflue, et peu importe la manière dont est désigné le rapporteur (3).

Le Tribunal qui décide qu'au cours de son transport sur les lieux il entendra les personnes qui pourront l'éclairer sur l'existence de la réserve d'une parcelle au profit de l'Etat ne retient pas la connaissance d'une contestation relative à la propriété d'une parcelle revendiquée par l'Etat, mais a seulement pour but d'examiner la situation de l'immeuble exproprié au point de vue de l'appréciation alternative qu'il aura à faire de l'indemnité selon la déci-

1. Alger, 12 avril 1869 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1869. 8 ; *Journ. Robe*, 1869. 56).

2. Cassation, 28 décembre 1864 (*Gaz. Trib.*, 21 décembre 1864).

3. Guérin, *op. cit.*, n. 99.

sion à rendre sur la propriété par le Tribunal compétent (1).

b. — Expertise

b) *Expertise*. — La seconde mesure d'instruction indiquée par l'article 38 de l'ordonnance de 1844 est l'expertise. Contrairement aux articles 305 et 306 du Code de procédure civile, les experts ne sont pas choisis par les parties, mais désignés d'office par le Tribunal. Mais, comme les exceptions au droit commun ne doivent pas être étendues au delà de ce qu'elles stipulent expressément, il faut reconnaître aux parties le droit de récuser les experts nommés par le Tribunal. Celui-ci nommera un ou trois experts selon l'importance de l'affaire.

L'expertise est-elle obligatoire ou facultative ? La question s'est posée, non pas à propos d'expropriations ordinaires, mais au sujet d'expropriations avec prise de possession d'urgence. Dans ce cas, après qu'une première expertise a permis de fixer une indemnité provisoire qui est consignée, il y a lieu de fixer l'indemnité définitive selon les formes de l'ordonnance de 1844. Doit-on en ce cas procéder à une seconde expertise ? Pour l'affirmative on a soutenu que la procédure de l'ordonnance de 1844 à laquelle il était renvoyé comportait nécessairement une expertise. Tandis que l'article 38 dit que le tribunal *pourra* se transporter sur les lieux, il stipule au contraire, non d'une façon dubitative, mais en termes formels, absolus

1. Cassation 14 décembre 1898 (S. 99. 1.471).

que les experts prêteront serment, que le Tribunal délibérera lorsque leur procès-verbal aura été déposé. De là résulterait l'impossibilité pour le Tribunal de délibérer s'il n'y a pas eu d'expertise. Ceci est d'ailleurs conforme à l'esprit du texte, car c'est la meilleure garantie qui puisse être donnée aux expropriés. Sans doute l'article 38 dit : le Tribunal nommera d'office, *s'il y a lieu*, un ou plusieurs experts ; mais l'expression *s'il y a lieu* se rapporte à : d'office, et indique que le Tribunal, par exception au droit commun, pourra, s'il le juge utile, ne pas attendre que les parties désignent leurs experts et les nommer lui-même (1).

La théorie de l'expertise facultative nous semble plus conforme aux principes généraux sur l'expertise et au texte même de l'article 38. Elle s'est d'ailleurs trouvée confirmée par un arrêt de la Cour d'Alger, rendu le même jour que l'arrêt contraire ci-dessus rapporté (2) — et nous trouvons là une preuve frappante que l'unité de jurisprudence algérienne n'est nullement assurée par l'existence d'une seule Cour d'appel algérienne, qu'on ne saurait donc tirer argument de l'utilité de l'unité de jurisprudence contre la multiplication de Cours d'appel en Algérie. — L'expertise est de sa nature facultative ; l'article 302 du Code de procédure civile lui imprime nette-

1. Alger, 14 mars 1895 (*Rev. alg.*, 1896. 2. 141 ; *Journ. Robe*, 1895. 142) ; Alger, 14 décembre 1897 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 74 ; *Journ. Robe*, 1898. 13) ; 27 décembre 1897 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 76 ; *Journ. Robe*, 1898. 196).

2. Alger, 27 décembre 1897 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 445) ; V. dans le même sens Alger, 27 juillet 1898 (*Journ. Robe*, 1898. 312).

ment ce caractère, et il en est ainsi dans la procédure d'expropriation telle qu'elle est réglée par la loi du 3 mai 1841. Pour que l'expertise fût obligatoire dans la procédure de l'ordonnance de 1844, il aurait fallu que cette obligation fût exprimée en termes formels. Or il n'en est rien, l'article 38 est très clair et très facile à comprendre : si le Tribunal estime qu'il y a lieu à une expertise, il nommera d'office des experts ; et l'article 39 indique qu'éventuellement, si cette nomination a été faite, les experts prêteront serment, etc... En admettant même — ce qui n'est pas notre avis — que le texte de l'ordonnance fût douteux et prêtât à l'équivoque, il devrait être interprété dans le sens du droit commun. Aussi l'expertise est-elle purement facultative ; nul texte ne l'impose et on ne saurait se prévaloir de ce qu'elle n'a pas été ordonnée pour soutenir la nullité de la procédure d'expropriation.

Nous venons de voir que les experts doivent prêter serment : il y a là une formalité substantielle dont l'inobservation entraînerait la nullité du rapport des experts. Le rôle des experts est d'ailleurs important ; ils ne doivent pas se borner à rechercher la valeur de la propriété, mais aussi toutes les autres causes d'indemnités, telles que le dommage causé aux parcelles non expropriées ; ils doivent aussi donner leur avis sur les indemnités qu'il faudra accorder aux fermiers, locataires et autres intéressés.

Leur rapport devra être déposé au greffe du Tribunal dans les huit jours. Il n'est pas utile de le signifier ; les parties pourront le consulter au greffe, et tout frais inutile doit être évité dans une procédure que la loi a voulue

aussi peu coûteuse que possible. Les experts feront bien de faire autant de rapports qu'il y aura de parties en cause; ils éviteront ainsi les difficultés qui pourraient se produire lors de la répartition des frais s'il y avait un rapport unique.

c. — Autres mesures d'instruction

Les termes de l'article 38 sont purement énonciatifs; les deux mesures d'instruction qu'il indique peuvent être complétées par toute autre que le Tribunal jugera nécessaire. L'enquête notamment sera souvent employée. N'est-ce pas d'ailleurs une enquête qui aura lieu, si, lors du transport sur les lieux, le tribunal « entend toutes personnes qu'il croira pouvoir l'éclairer (art. 38)? » Nous pensons que toutes les formalités exigées par le Code de procédure civile pour la validité des enquêtes doivent être observées en ce cas. En dehors de cette enquête sur les lieux, le Tribunal pourra enquêter du haut de son siège et d'une façon générale se livrer à toutes les recherches et toutes les mesures d'instruction qu'il lui plaira.

CHAPITRE VI

DU JUGEMENT D'INDEMNITÉ

§ 1. — *Procédure*

Lorsque le Tribunal aura à sa disposition le rapport des experts, « il devra délibérer en chambre du conseil, toutes affaires cessant, sur les mémoires produits et sur les conclusions écrites du ministère public » (1) (art. 39). Il y a là une grave dérogation aux règles de procédure ordinaire ; le débat oral est complètement supprimé et tout se passe hors de l'audience publique ; seul le jugement est rendu en audience publique. Cette exception ne doit pas être étendue au delà du cas pour lequel elle a été établie. Si des questions préjudicielles se présentent qui soient de la compétence du Tribunal civil, elles doivent être jugées selon les formes de droit commun. Il arrive fréquemment en ce cas que le Tribunal juge en la forme ordinaire même la question d'indemnité. Excède-t-il ses

1. Il suffit que le ministère public ait concouru à la décision ; peu importe qu'il n'ait pas déposé de conclusions écrites (Alger, 4 déc. 1887, *Journ. Robe*, 1888, 18).

pouvoirs en ne se conformant pas à la procédure spéciale de l'article 39 ? Cela dépend de la portée que l'on donne à l'article 45 aux termes duquel « le jugement du Tribunal est souverain pour ce qui concerne la fixation de l'indemnité ». Nous renvoyons donc l'examen de la question au chapitre suivant, où nous aurons à étudier cet article 45.

§ 2. — *Sur quels éléments doit être basée l'indemnité ;
de ce qu'elle doit comprendre*

Le Tribunal ne peut pas fixer un chiffre d'indemnité aussi élevé ou aussi minime qu'il lui plaira ; la somme qu'il doit allouer à chaque intéressé doit osciller entre un maximum qui est la somme réclamée par cet intéressé, et un minimum, qui est l'offre de l'expropriant (art. 44). L'ordonnance, comme d'ailleurs la loi de 1844, a présumé que, poussés par leur intérêt personnel, les intéressés auraient une tendance certaine à exagérer l'indemnité qui leur est dûe, tandis que l'expropriant, sous l'influence du même mobile, chercherait naturellement à réduire la valeur de leurs prétentions. En ne dépassant pas ces deux limites, le Tribunal évitera d'accorder des indemnités disproportionnées au dommage éprouvé dans un sens ou dans l'autre ; aussi la loi lui a-t-elle imposé d'observer cette sage attitude.

Qu'arriverait-il si l'intéressé n'a rien répondu aux offres de l'expropriant ou s'il a simplement manifesté son intention de les repousser sans indiquer ses prétentions ? En sens inverse il peut arriver (si par exemple c'est l'expro-

prié qui après six mois poursuit le règlement de l'indemnité) que le Tribunal connaisse seulement les prétentions de l'exproprié, non les offres de l'expropriant. La Cour de cassation a plusieurs fois jugé que dans ces conditions le jury devait adjuger ses conclusions à celle des deux parties qui avait seule fait connaître ses prétentions. Nous pensons que cette doctrine est critiquable et ne conseillerions point aux Tribunaux algériens de l'adopter. Si le Tribunal n'a sous les yeux que les offres de l'expropriant il devra les considérer comme un minimum ; si ce sont les prétentions de l'intéressé, comme un maximum. Mais, avec cette restriction, il devra se rappeler que son devoir est d'allouer une indemnité équivalente au dommage réellement éprouvé, et de rechercher librement et consciencieusement l'étendue de ce dommage.

Si un propriétaire fait valoir plusieurs chefs d'indemnité, le Tribunal reste-t-il dans les termes de l'article 44 en augmentant certains chefs d'indemnité, en en restreignant d'autres, pourvu que le résultat final ne soit pas supérieur à la demande totale de l'intéressé ? Nous le pensons. Le propriétaire aura pu modérer ses prétentions sur un point pour pouvoir être plus exigeant sur un autre point, et c'est uniquement à la somme totale de ses prétentions que l'on doit avoir égard pour déterminer la limite de l'indemnité que peut lui allouer le Tribunal.

Pour l'appréciation du dommage éprouvé par l'exproprié, le Tribunal jouira d'une très grande latitude. Il n'est aucunement lié par le rapport des experts ; il a tous pouvoirs aussi pour « apprécier la sincérité des titres produits ainsi

que les actes et circonstances de nature à modifier l'évaluation de l'indemnité » (art 40). Ces expressions, un peu vagues, ont donné naissance à quelques difficultés qu'il n'est pas inutile d'examiner.

Il est hors de doute que, pour fixer l'indemnité dûe à l'exproprié, le Tribunal ne doit pas s'occuper seulement de la valeur de la parcelle qui lui est enlevée, mais de tout le préjudice qui résulte pour lui des travaux qui ont motivé l'expropriation. Si avant l'arrêté d'expropriation une demande d'indemnité s'était produite devant le Conseil de préfecture ou le Tribunal civil pour travaux préparatoires accomplis par l'expropriant sur l'immeuble exproprié, cette demande devrait être jointe à la demande principale d'indemnité d'expropriation (1). De même le Tribunal civil est compétent pour allouer une indemnité à raison de dommages qui sont la suite directe de l'expropriation (2). Mais il faut qu'il s'agisse d'un dommage actuel et certain, qui soit la suite directe et immédiate de l'expropriation (3). Il a été jugé que tel était le cas pour le dommage résultant pour un propriétaire de la nécessité d'empierrer un chemin destiné seul désormais à conduire à un passage à niveau, de créer un passage latéral avec fossé pour rejoindre l'unique passage de communication entre les deux

1. Ainsi jugé pour expropriations consommées en France : C. d'Etat, 7 décembre 1870 ; 9 juin et 12 mai 1876.

2. Alger, 7 février 1884 (*Bull. Jud.*, 1884. 56 ; *Journ. Robe*, 1884. 136).

3. V. ce principe affirmé dans de nombreux arrêts de Cassation : 3 mai 1863 (S. 63. 1. 319) ; 19 juillet 1870 (S. 70. 1. 339) ; 23 avril 1883 (S. 83. 1. 423) ; 2 juillet 1883 (S. 84. 1. 166).

tronçons restants de la propriété morcelée, d'augmenter les frais de garde des troupeaux et d'établir des clôtures pour empêcher les troupeaux d'aller sur la partie expropriée transformée en voie ferrée (1), l'usage s'étant établi en Algérie d'autoriser les Compagnies de chemin de fer par leur cahier des charges à ne clôturer la voie qu'aux environs des passages à niveau, contrairement à l'article 15; de la loi du 15 juillet 1845 pourtant promulguée en Algérie par le décret du 14 juillet 1862. N'est pas un dommage futur et incertain la perte de clientèle éprouvée par un commerçant; l'indemnité en ce cas n'est pas la compensation d'espérances purement éventuelles, mais au contraire d'un dommage certain (2); il en est de même pour le préjudice résultant de l'obligation de chercher une autre habitation pour y exercer son industrie (3).

Quelques arrêts ont décidé en termes généraux qu'une demande en dommages-intérêts pour trouble et préjudice résultant de l'exécution de travaux publics et relatifs à l'immeuble exproprié étaient de la compétence du Tribunal de première instance chargé de liquider l'indemnité d'expropriation (4). En sens inverse quelques arrêts décident que le Tribunal civil est incompétent même pour des dégâts commis par les travaux qui ont motivé l'expropriation (5); que si, par exemple, en cours d'ins-

1. Alger, 12 mai 1880 (*Bull. Jud.*, 1880. 214; *Journ. Robe*, 1880. 217).

2. Cassation, 4 juillet 1864 (*Gaz. Trib.*, 5 juillet 1864).

3. Cassation, 23 juillet 1883 (D. 84. 1. 344).

4. Alger, 21 juin 1869 (*Estoublon, Jur. alg.*, 1869. 17).

5. Bone, 19 janvier 1864 (D. 66. 1. 168).

tance se produit une demande d'indemnité incidemment formée en raison de l'occupation par l'expropriant d'une portion de terrain non comprise dans l'arrêté d'expropriation, cette demande n'est pas de la compétence du Tribunal chargé de régler l'indemnité d'expropriation (1). La vérité est, selon nous, entre ces deux extrêmes. Le Tribunal civil doit prendre en considération tous les dégâts résultant des travaux qui ont motivé l'expropriation, et par exemple il tiendra compte de la dépréciation subie par les parcelles restant au propriétaire en raison de l'établissement d'une poudrerie sur la parcelle expropriée (2). Mais il est incompétent pour les travaux publics qui, relatif à l'immeuble exproprié, sont cependant indépendants de ceux qui ont motivé l'arrêté d'expropriation (3).

Si des contestations s'élevaient plus tard sur la question de savoir si tel dommage résultant de l'exécution des travaux a été compris par le Tribunal dans l'indemnité qu'il a allouée, il faudrait revenir devant le Tribunal qui a rendu la décision pour qu'il l'interprète lui-même (4).

Si le Tribunal doit prendre en considération tout le préjudice qui résulte pour le propriétaire de l'exécution des travaux qui ont motivé l'arrêté d'expropriation, il doit en sens inverse tenir compte de la plus-value qui pour les

1. Alger, 20 mai 1891 (*Rev. alg.*, 1891. 2. 511).

2. C. d'Etat, s. conflit 10 juin 1857 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1857. 20; S. 58. 2. 293).

3. Cassation, 8 janvier 1883 (D. 84. 1. 192); 8 mars 1857 (D. 57. 4. 118); 8 nov. 1865 (D. 65. 5. 181).

4. C. d'Etat, 22 février 1866 (Lebon, p. 128; *Journ. Robe*, 1867. 9).

parcelles restant au propriétaire, résulte des travaux de l'expropriant. Pour que cette plus-value vienne en compensation de l'indemnité d'expropriation, il faut qu'elle soit immédiate, qu'elle soit procurée aussitôt les travaux exécutés ; il faut aussi qu'elle soit spéciale à l'immeuble exproprié, sinon ce serait un avantage d'ordre général qu'il serait injuste de faire payer aux seuls propriétaires atteints par l'expropriation. En France la Cour de cassation décide que jamais il ne peut y avoir compensation totale de l'indemnité avec la plus-value ; en Algérie l'article 20 de la loi du 16 juin 1851 est venu compléter l'article 40 de l'ordonnance et proclamer que cette compensation totale peut s'établir. On a sans doute pensé qu'en Algérie l'exécution des travaux publics a une telle importance, notamment s'il s'agit de créer des voies de communication ou d'aménager l'utilisation des eaux, que la plus-value peut-être souvent considérable. Toutefois on n'est pas allé jusqu'à proclamer que le propriétaire pourrait être, le cas échéant, obligé de payer une soulte, comme l'avait fait la loi du 16 septembre 1807 sur les dessèchements de marais.

Nous avons indiqué le rôle et les pouvoirs du Tribunal 1° pour apprécier l'intégralité des dégâts commis à l'immeuble exproprié 2° pour déterminer la plus-value acquise à l'immeuble du fait des travaux exécutés. Il reste à dire selon quelles règles le Tribunal doit apprécier la valeur de l'immeuble lui-même. Evidemment le propriétaire n'a droit qu'à la valeur actuelle de son immeuble, mais pour déterminer cette valeur, le Tribunal peut et

même doit tenir compte de la valeur que l'immeuble est susceptible d'acquérir par toute autre circonstance que les travaux de l'expropriant (1), car s'il s'agissait d'une vente particulière cette circonstance entrerait à coup sûr en ligne de compte pour la fixation du prix de vente. Si spécialement le terrain exproprié se trouve dans un quartier pour lequel ont été faits des projets d'amélioration annoncés par des travaux, plantations, tracés de voies d'accès et de lots de bâtiments et de jardins, le Tribunal, en tenant compte de cette circonstance, ne saurait encourir le reproche d'avoir égard à une plus-value future, incertaine, hypothétique ; mais au contraire il fait acception d'une plus-value déjà effectivement acquise audit terrain (2).

Le Tribunal « s'il acquiert la conviction que des ouvrages ou travaux quelconques ont été faits par le propriétaire de mauvaise foi et dans la vue d'obtenir une indemnité plus élevée, devra, selon les circonstances, rejeter ou réduire les valeurs de ces ouvrages et travaux » (art. 41). Il faut en effet décourager les propriétaires qui seraient tentés de profiter de ce que leur immeuble est exproprié pour se faire attribuer une indemnité considérable par des travaux exécutés uniquement dans ce but. Peu importe la date de ces travaux ; même s'ils remontent à une époque antérieure à l'arrêté d'expropriation,

1. Cassation 22 août 1864 (*Gaz. Trib.*, 24 août 1864) ; 9 juillet 1856 (D. 56. 1. 293). — V. aussi Daffry de la Monnoye, *op. cit.*, t. II, p. 612.

2. Cassation, 9 avril 1884 (*Bull. jud.*, 1884. 122 ; *Journ. Robe*, 1885. 314 ; D. 84. 1. 287 ; S. 85. 1. 133).

ils seront considérés comme faits de mauvaise foi si la conviction du Tribunal est que le propriétaire a agi dans une intention de lucre ; en sens inverse ils pourront être pris en considération, même exécutés après la déclaration d'utilité publique, si le propriétaire justifie qu'ils étaient indispensables et que d'ailleurs l'expropriation ne semble pas devoir intervenir bientôt après la déclaration d'utilité publique. Du reste l'article 41 de l'ordonnance et moins rigoureux que l'article 52 de la loi du 3 mai 1841, qui prescrit en termes absolus que ces travaux ne donneront pas lieu à indemnité. Au contraire l'ordonnance laisse aux Tribunaux la faculté de rejeter ou seulement de réduire la valeur de ces travaux, selon les circonstances.

Le Tribunal devra accorder des indemnités distinctes aux parties qui les réclameront à des titres différents (art. 43). Cette règle a pour but d'éviter les difficultés ultérieures qui se produiraient infailliblement si le Tribunal fixait en bloc une seule indemnité que devraient se partager les divers ayants droit. Pour qu'il y ait indemnité distincte, il faut qu'il y ait à la fois personnalité et intérêts distincts. Un même propriétaire réclamant au sujet de plusieurs parcelles distinctes ne verrait qu'une seule indemnité fixée à son égard ; de même pour un locataire qui aurait soumis à l'appréciation du Tribunal plusieurs chefs d'indemnité distincts. Si d'ailleurs plusieurs parties s'étaient réunies pour former une demande unique, le Tribunal ne violerait pas l'article 43 en leur allouant une indemnité unique.

Si l'immeuble exproprié était grevé d'un usufruit, le

Tribunal ne fixera qu'une seule indemnité représentant la valeur de l'immeuble, et les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propiétaire s'exerceront sur le prix comme ils s'exerçaient sur l'immeuble : l'usufruitier touchera les intérêts, le nu-propiétaire aura droit au capital à la cessation de l'usufruit. Mais l'usufruitier devra donner caution, même s'il en a été dispensé par le titre constitutif de son usufruit. La situation n'est plus la même : le nu-propiétaire a pu ne pas exiger de caution parce que l'immeuble représentait un capital qui ne pouvait disparaître ; au contraire une somme d'argent est chose essentiellement facile à dissiper. L'obligation de fournir caution ne souffre d'exception qu'en faveur des père et mère ayant l'usufruit légal des biens de leurs enfants : l'affection qu'ils sont présumés avoir pour ceux dont ils administrent les biens a paru constituer une garantie suffisante. Notons que l'usufruitier peut avoir droit à des indemnités supplémentaires, par exemple pour perte de récoltes, qu'il pourra valablement produire devant le Tribunal.

« L'indemnité doit être liquidée en une somme capitale » (art. 47). On voulut en 1844 mettre fin au système consacré par l'article 23 de l'arrêté du 9 décembre 1841, aux termes duquel l'indemnité d'expropriation était toujours liquidée en rentes rachetables au taux de l'intérêt légal de la colonie au moment de l'expropriation.

Le bail à rente était à cette époque très fréquent en Algérie ; il avait l'avantage de permettre aux colons de cultiver le sol sans se dépouiller de leurs capitaux. Il

sembla légitime de faire jouir l'Etat du même privilège lorsqu'il acquérait par voie d'expropriation. Mais, lorsque le propriétaire exproprié voulait céder la rente à laquelle il avait droit, il éprouvait une grande perte. L'ordonnance de 1844 a voulu éviter cette conséquence inique et c'est pourquoi elle a prescrit aux Tribunaux d'allouer une somme capitale à l'exproprié.

La réparation de tous les préjudices qui résultent pour l'exproprié de l'exécution des travaux doit consister en une somme d'argent ; le Tribunal ne pourrait décider que cette réparation consistera en l'exécution de certains travaux, à moins qu'une convention librement acceptée par les deux parties n'admette cette solution. Cette limitation aux pouvoirs des Tribunaux est absolue, et un jugement qui ne l'observerait pas devrait être annulé par la Cour de cassation (1). Quelques arrêts ont néanmoins soutenu que, si un jugement condamne l'expropriant à payer à titre d'indemnité une certaine somme, plus une autre somme s'il n'accomplit certains travaux indispensables au maintien de la valeur de la propriété, ce jugement conserve à l'indemnité son caractère pécuniaire, mais se borne à réserver à l'expropriant la faculté de se rédimer d'une partie de l'indemnité sans le condamner directement à l'exécution de travaux (2). Ce raisonnement est ingénieux, mais il ne nous semble pas probant. A bien considérer les choses, le jugement dont il s'agit condamne bien l'ex-

1. Cassation, 26 février 1889 (*Rev. alg.*, 1889. 2. 327 ; *Journ. Robe*, 1889. 480 ; D. 89. 1. 280 ; S. 89. 1. 383).

2. Alger, 24 décembre 1877 (*Bull. jud.*, 1878. 18) ; 27 mai 1881 (*Bull. jud.*, 1883. 52 ; *Journ. Robe*, 1883. 398).

proprie à exécuter certains travaux, mais il fixe par avance les dommages-intérêts auxquels donnerait naissance, comme pour toute obligation de faire, l'inaccomplissement de ces travaux. L'esprit du texte est que le Tribunal fixe une somme d'argent, à l'exclusion de tout autre mode de réparation, pour indemniser le propriétaire du préjudice qui lui est causé. Dès qu'il envisage dans son jugement la possibilité pour l'expropriant de s'acquitter envers le propriétaire par l'exécution de certains travaux, le Tribunal excède ses pouvoirs et sa décision doit être cassée, à la condition qu'il n'y ait pas eu entente entre les parties pour adopter ce mode de réparation.

§ 3. — *Dépens*

Le jugement qui fixe l'indemnité doit aussi indiquer à qui, de l'expropriant ou de l'exproprié, doivent incomber les frais de l'instance et dans quelle proportion. L'article 46 de l'ordonnance pose à cet égard des règles précises et formelles auxquelles le Tribunal doit se conformer. Si la somme allouée à titre d'indemnité est égale aux offres de l'administration ou aux prétentions de l'exproprié, la solution est simple : les dépens seront entièrement supportés par la partie qui succombe. Mais si l'indemnité est supérieure aux offres de l'expropriant, tout en étant inférieure aux prétentions du propriétaire, les frais se répartiront entre l'un et l'autre plaideur dans la proportion de l'offre et de la demande avec l'indemnité réglée. En supposant celle-ci deux fois plus forte que l'offre, mais trois fois plus faible que la demande, l'expropriant devra sup-

porter les deux cinquièmes, le propriétaire les trois cinquièmes des frais. Cette solution est d'ailleurs conforme à l'esprit des articles 130 et 131 du Code de procédure civile, aux termes desquels si, dans un procès chaque partie succombe respectivement sur quelque chef, les dépens devront se répartir entre elles dans la mesure où leurs prétentions ont été écartées.

Lorsque l'indemnitaire n'a pas fait connaître sa réponse aux offres de l'exproprié dans le délai de quinzaine établi par l'article 36 de l'ordonnance, il supportera la charge de tous les dépens pour peine de sa négligence, quand bien même il se serait ensuite présenté lors du règlement de l'indemnité et aurait obtenu qu'il soit entièrement fait droit à ses prétentions.

Si, dans la répartition des dépens, le Tribunal ne se conforme pas aux règles fixées par l'article 46, sa décision pourra être déférée à la Cour de cassation pour violation de la loi. Il peut arriver que le Tribunal omette complètement de statuer sur les dépens. En ce cas les décisions du jury sont en France déférées à la Cour de cassation, et certains auteurs ont pensé qu'il devait en être de même des décisions des Tribunaux algériens pour ce motif qu'en matière d'expropriation les Tribunaux agissent à titre de jury (1). Nous préférons faire ici application de l'idée générale émise au début du chapitre précédent, à savoir que des règles différentes devaient être appliquées au jury de la métropole, juridiction temporaire, et au Tribunal civil, juridiction permanente, bien qu'ils remplissent

1. Clerc et Rouire, *op. cit.*, n. 139.

en matière d'expropriation un rôle absolument identique. Il ne saurait être question de requête civile pour le jury qui disparaît, aussitôt terminée sa tâche de fixer l'indemnité. Nous ne voyons que des avantages, quant à l'économie de temps et de frais, à l'admettre pour le Tribunal civil, l'omission de statuer sur les dépens rentrant parfaitement dans les prévisions de l'article 480, 5° du Code de procédure civile.

A plus forte raison pensons-nous qu'une simple erreur dans la réparation des dépens, alors qu'a été manifestée l'intention du Tribunal de se conformer aux prescriptions de la loi, loin de nécessiter un recours en cassation, difficile d'ailleurs à fonder sur un erreur *de fait*, devrait faire l'objet d'un redressement par le même Tribunal qui a rendu le jugement d'indemnité.

Nous avons dit que les offres et demandes des parties pouvaient être incessamment modifiées en cours d'instance : est-ce sur les premières offres et demandes ou sur les dernières que le Tribunal doit se baser pour répartir les dépens s'ils incombent à l'une et à l'autre partie ? La charge des dépens représente la peine du plaideur, qui, par ses exigences excessives, a empêché toute convention amiable d'aboutir et rendu nécessaire la fixation de l'indemnité par le Tribunal. Celui-ci devra donc prendre en considération les offres et demandes primitives comme base de la répartition des dépens.

Lorsque la répartition des dépens a pour effet de rendre l'exproprié débiteur de l'expropriant, il s'établit une compensation entre cette dette et la créance de l'exproprié en raison de l'indemnité qui lui est allouée. Selon les

règles de droit commun, cette compensation s'établit par le seul fait de l'existence de ces deux dettes à l'état de dettes liquides et exigibles. Aussi le jugement s'abstient-il en général d'en parler ; il serait néanmoins préférable que le Tribunal la proclamât. Si en effet, le jour même du jugement, l'indemnitaire cédait sa créance à un tiers, celui-ci pourrait contester la légitimité de la compensation sous le prétexte que la taxe des dépens, qui seule pouvait rendre la dette liquide, condition de la compensation, n'était pas encore intervenue. Si au contraire le jugement proclame que l'expropriant retiendra sur le montant de l'indemnité la dette de l'exproprié envers lui à raison des dépens, l'exproprié qui tire son droit à indemnité du jugement ne pourra transmettre plus de droits qu'il n'en a lui-même de par ce jugement (1).

La compensation s'opère à l'encontre des créanciers inscrits, pour plusieurs raisons. Il est tout d'abord rationnel que ces créanciers n'aient pas plus de droits que leur débiteur ; or vis-à-vis celui-ci la compensation s'opère de plein droit. De plus ces dépens sont des frais de justice privilégiés en vertu de l'article 2104 du Code civil ; ils seraient donc, dans une procédure d'ordre, préférés à des créances hypothécaires, en dehors de toute question d'inscription puisqu'ils sont affranchis de cette formalité par l'article 2107 du Code civil. Enfin les créanciers ont été appelés à figurer dans l'instance de règlement d'indemnité. S'ils ont répondu à cet appel, le jugement a été rendu contre eux tout autant que contre l'exproprié ; si

1. Guérin, *op. cit.*, n. 144,

au contraire ils n'ont pas assisté aux débats, ils sont censés avoir donné mandat à leur débiteur de les représenter et si celui-ci, par ses prétentions exagérées a subi la peine d'être condamné à une forte partie des dépens, ils doivent supporter les conséquences de sa conduite.

Au cas où le Tribunal aurait fixé des indemnités alternatives, la fixation des dépens devrait être elle aussi alternative et dépendre de la solution qui serait adoptée pour l'indemnité elle-même.

CHAPITRE VII

VOIES DE RECOURS CONTRE LE JUGEMENT D'INDEMNITÉ

§ 1^{er}. — *De l'appel*

a. — Du principe de la souveraineté de la décision du Tribunal

L'article 45 de l'ordonnance de 1844 dispose que la décision du Tribunal, pour ce qui a trait à la fixation du montant de l'indemnité, est souveraine et sans appel. La même force est attribuée à sa décision qu'à celle du jury en France ; on a voulu marquer par là qu'en matière d'expropriation le Tribunal civil jouait un rôle sortant de ses attributions normales et que ses décisions sur ce chef ne devaient point subir le même sort que ses décisions ordinaires. La décision du Tribunal est souveraine non seulement pour l'indemnité, mais aussi pour les intérêts qui en sont l'accessoire (1) : l'accessoire suit le sort du princi-

1. Alger, 5 août 1850 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1850. 46) ; Alger, 12 avril 1869 (*Journ. Robt*, 1869. 36 ; Estoublon, *Jur. alg.*, 1869. 8).

pal, les mêmes règles de juridiction et de compétence s'appliquent à l'un et à l'autre.

Nous avons vu que les jugements ordonnant une mesure d'instruction n'étaient pas susceptibles d'appel (1); nous rencontrons ici un nouvel argument en faveur de cette solution. Puisque le jugement fixant l'indemnité n'est pas susceptible d'appel, il doit en être de même de tout ce qui prépare à ce jugement; sinon ce serait faire indirectement la Cour d'appel juge de la fixation de l'indemnité, et méconnaître l'esprit de l'article 45 de l'ordonnance (2). Un jugement purement interprétatif d'un jugement fixant une indemnité doit être lui-même considéré comme en dernier ressort (3).

Toujours dans le but de ne pas donner indirectement à la Cour d'appel un pouvoir que lui refuse l'ordonnance de 1844, il a été décidé qu'on ne saurait fonder l'appel d'un jugement fixant une indemnité d'expropriation sur les conditions dans lesquelles le Tribunal a apprécié les documents ayant servi de base à la fixation de l'indemnité. Il est manifeste qu'en examinant et censurant les éléments qui servirent à établir l'indemnité, la Cour d'appel ferait connaître son opinion sur la fixation même de l'indemnité et pourrait même faire prévaloir sa décision sur celle du Tribunal. Il n'y aura donc pas lieu à appel en raison des termes dans lesquels le Tribunal, dans ses motifs, apprécie la sincérité des titres produits (4), ni pour le caractère

1. V. *suprà*, p. 105.

2. Alger, 7 avril 1897 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 69).

3. Alger, 24 juin 1867 (*Journ. Robe*, 1867. 114).

4. Alger, 15 novembre 1866 (*Journ. Robe*, 1867. 69); Alger,

frauduleux qu'il attribue à un acte produit par l'exproprié, en s'appuyant sur une contre-lettre extraite d'un dossier criminel et non produite par les parties (1). Les critiques du jugement à l'encontre du rapport des experts ne constituent pas davantage un grief d'appel (2), car elles ont pour but d'apprécier une des bases fondamentales de l'indemnité pour la fixation de laquelle le Tribunal a un pouvoir souverain.

Ces points sont hors de doute. Il est plus discutable de savoir si le Tribunal juge souverainement : 1^o pour ce qui concerne les indemnités résultant de l'exécution des travaux et différentes de l'indemnité de dépossession proprement dite ; 2^o pour la procédure à suivre dans ce règlement d'indemnité. Examinons, avant l'étude de ces difficultés, le principe général de la limitation au pouvoir souverain du Tribunal.

*b. — Limitation au pouvoir d'appréciation souverain
du Tribunal*

Les Tribunaux algériens réunissent entre leurs mains les pouvoirs ordinaires des Tribunaux de première instance et les pouvoirs spéciaux que leur confère la législation de l'expropriation ; aussi arrive-t-il fréquemment en matière

10 juin 1869 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1869. 14 ; *Journ. Robe*, 1869. 100) ; Cassation, 20 janvier 1873 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1873. 1 ; *Journ. Robe*, 1873. 4).

1. Alger, 10 juin 1869, précité. — Cassation 10 janvier 1872. (D. 72. 1. 249 ; S. 72. 1. 339) ; 20 janvier 1873, précité.

2. Alger, 8 mars 1880 (*Bull. jud.*, 1881. 279 ; *Journ. Robe*, 1882. 176).

d'expropriation que ces Tribunaux se voient chargés non seulement de fixer l'indemnité, mais de régler, en vertu de leur plénitude de juridiction, des questions préjudicielles de nature à influencer sur le chiffre de l'indemnité. C'est en raison de ce cumul d'attributions que l'article 45 a stipulé que la décision du tribunal serait souveraine « en ce qui concerne le montant de l'indemnité », laissant à entendre que pour tout ce qui serait étranger à la fixation même de l'indemnité le droit commun reprendrait son empire et la décision du Tribunal serait susceptible d'appel (1). Cette règle est d'une application facile lorsqu'il s'agit de la solution de difficultés manifestement étrangères à la détermination de l'indemnité, telles qu'une contestation relative à la qualité de propriétaire donnant droit à l'indemnité (2). Mais il arrive parfois que les questions soumises au Tribunal ont un lien si étroit avec la fixation de l'indemnité qu'il est assez difficile de déterminer si le principe de la souveraineté de la décision du Tribunal s'applique ou non à la solution de ces difficultés.

Nous avons vu que, pour fixer le chiffre d'indemnité, le

1. En outre des arrêts que nous citons ci-après à l'appui des solutions particulières que nous rapportons, de nombreuses décisions ont affirmé ce principe ; nous indiquerons notamment Cassation, 4 juillet 1865 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1865. 39 ; *Journ. Robe*, 1865. 186) ; Alger, 6 février 1855 (Estoublon, *Jur. agl.*, 1855. 11) ; Cassation, 23 février 1869 (D. 69. 1. 449 ; S. 69. 1. 229) ; Alger, 20 mai 1891 (*Rev. alg.*, 1891. 2. 511) ; 27 juillet 1898 (*Journ. Robe*, 1898. 312). V. aussi Crépon, *Code annoté de l'expropriation*, p. 441 et sq ; Daffry de la Monnoye, *op. cit.*, t. 11, p. 261.

2. Alger, 22 novembre 1864 (sol. impl.) (*Journ. Robe*, 1864. 186).

Tribunal devait prendre en considération non seulement la valeur de l'immeuble enlevé au propriétaire mais tout le préjudice qu'il éprouve en raison de l'exécution des travaux publics qui ont motivé l'expropriation (1). Dès lors toutes les décisions du Tribunal qui auront pour objet d'apprécier l'étendue de ce préjudice devront être souveraines et sans appel. La jurisprudence est contraire à cette idée ; elle a déclaré susceptible d'appel un jugement qui, avant de fixer l'indemnité elle-même, avait statué sur des difficultés qui s'étaient élevées entre l'expropriant et l'exproprié relativement à la destruction de plantations sur le terrain exproprié, à des dégâts commis aux parcelles non expropriées, à une prétendue dépréciation de la propriété résultant de son morcellement (2). Nous reconnaissons sans doute que, la disposition de l'article 45 étant exceptionnelle, il ne faut pas l'étendre au-delà des termes de cet article ; mais en sens inverse il ne faut pas laisser aller en appel des questions que le législateur a voulu arrêter en première instance. Or telle est son intention pour tout ce qui a trait à l'indemnité, en y comprenant tous les préjudices qu'éprouve le propriétaire du fait de l'exécution des travaux, et non pas seulement la valeur de l'immeuble exproprié. Toute décision du Tribunal relative à l'un de ces préjudices doit être souveraine. Aussi, tout en désapprouvant les décisions par lesquelles certains Tribunaux prescrivaient à titre de dédommagement

1. V. *suprà*, p. 116.

2. Cassation, 2 janvier 1866 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1866. 2 ; D. 66. 1. 168 ; S. 66. 1. 303) ; Alger 9 juin 1883 (*Bull. jud.*, 1884. 31 ; *Journ. Robc.*, 1883, 377).

l'exécution de certains travaux, nous croyons juste le principe en vertu duquel les dispositions relatives à ce mode de réparation étaient déclarées non susceptibles d'appel (1).

Il faut que le préjudice résulte manifestement des travaux qui ont nécessité l'expropriation ; s'il y avait doute sur ce point, la décision par laquelle le Tribunal trancherait la question de savoir si le dommage est ou non la conséquence de l'expropriation est susceptible d'appel (2).

Nous avons annoncé qu'il y avait controverse sur la faculté qu'auraient les Tribunaux de ne pas se conformer aux prescriptions de l'ordonnance de 1844 relatives à la procédure à suivre en matière d'expropriation, et de substituer les formes de la procédure ordinaire au débat oral et non public de l'article 39. Quelques décisions judiciaires ont admis que, si les Tribunaux agissaient ainsi, leur décision ne serait pas susceptible d'appel par application de l'article 45 (3). Elles ont fait valoir qu'il serait illogique qu'un jugement non susceptible d'appel quant à sa disposition principale le devînt en raison des conditions de forme dans lesquelles il a été rendu ; l'ordonnance de 1844 a voulu surtout établir une procédure rapide et c'est pourquoi, dans le doute, il faut l'interpréter de manière à

1. Alger, 24 décembre 1877 ; 29 mai 1881, précités.

2. Cassation, 17 juillet 1865 (Estoublon, *Jur. alg.*, 65. 45 ; *Journ. Robe*, 1865. 187).

3. Alger, 31 décembre 1867 (Estoublon, *Jur. alg.*, 67. 45 *Journ. Robe*, 1867. 272 ; 31 mai 1869 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1869. 11 ; *Journ. Robe*, 1869. 91).

éviter les lenteurs ; enfin contre un jugement en dernier ressort il n'y a d'autres voies de recours que la requête civile ou le recours en cassation.

Ces arguments ne nous semblent pas probants ; sans doute la jurisprudence a été influencée par cette considération de fait, que la substitution de la procédure ordinaire à la procédure de l'article 39 donnait aux intéressés un surcroît de garanties et que par suite ils étaient mal venus à s'en plaindre. Mais le rôle des Tribunaux est d'appliquer, non de corriger la loi. L'ordonnance de 1844, à tort ou à raison, établit en matière d'expropriation une procédure spéciale, à laquelle les Tribunaux doivent se conformer, comme le jury en France doit se conformer aux prescriptions de la loi de 1841, sous peine de voir sa décision annulée par la Cour de cassation. Si la décision des Tribunaux algériens est portée, à raison des vices de procédure dont elle est entachée, devant la Cour d'appel et non la Cour de cassation, c'est qu'en Algérie la Cour d'appel est juge de l'inobservation des formes et agit comme ferait la Cour de cassation. De très nombreuses décisions judiciaires ont d'ailleurs consacré le principe de l'appel des jugements rendus en contradiction avec les prescriptions de l'ordonnance de 1844 relatives aux formes de la procédure que les tribunaux doivent suivre d'office (1).

1. Alger, 4 janvier 1867 (*Jur. alg.*, 1867.1) ; 12 avril 1869, précité ; 10 juin 1869, précité ; Cassation, 9 avril 1884 (*Bull. jud.*, 1884. 122 ; *Journ. Robe.*, 1885. 304 ; D. 84. 1. 287 ; S. 85. 1. 133) ; Alger, 30 mars 1887 (*Journ. Robe.*, 1887. 328) ; Cassation, 25 avril 1888 (*Journal La Loi* 1888, p. 121) ; Cassa-

Lorsque le Tribunal déclare seulement bien fondée la demande d'indemnité qui lui est soumise et renvoie devant un autre Tribunal qui fixera le montant de l'indemnité, sa décision est susceptible d'appel si la demande dépasse 1500 francs (1), et l'on doit considérer le jugement comme susceptible d'appel s'il est rendu sur une demande d'une valeur indéterminée en ce qu'elle tendait à la fois à l'allocation d'une somme inférieure à 1500 francs et à l'établissement d'un passage à niveau sur la propriété du demandeur (2). La question de compétence soulevée à l'occasion d'un litige né au cours de l'instance est également de celles que le Tribunal ne peut résoudre qu'à charge d'appel (3).

Nous avons exposé en quoi consistait le droit de réquisition d'expropriation totale et les conditions dans lesquelles il peut être exercé ; si l'expropriant conteste que l'exproprié se trouve dans les conditions requises, la décision du Tribunal sur ce point sera susceptible d'appel (4).

tion 26 février 1889 (*Rev. alg.*, 1889. 2. 327) ; Cassation 16 juillet 1890 (*Rev. alg.*, 1890. 2. 517) ; Cassation 6 décembre 1892 (*Rev. alg.*, 1892. 2. 486 ; *Journ. Robe*, 1892. 423 ; S. 93. 1. 432).

1. Alger, 13 juin 1868 (*Estoublon, Jur. alg.*, 1868. 40) ; 12 mai 1880 (*Bull. jud.*, 1880. 214 ; *Journ. Robe*, 1882. 217) ; Cassation, 13 mars 1883 (*Bull. Jud.*, 1884. 122 ; *Journ. Robe*, 1885. 311 ; D. 84. 1. 208 ; S. 85. 1. 132).

2. Cassation, 13 mars 1883, précité.

3. Alger, 7 février 1884 (*Bull. Jud.*, 1884. 56 ; *Journ. Robe*, 1884. 136).

4. Cassation, 16 juillet 1890 (*Rev. alg.*, 1890. 2. 518).

Des difficultés s'élèvent assez fréquemment au sujet de la validité des offres ou encore de la validité de la consignation qui suit le jugement d'expropriation ; ces questions se rattachent étroitement à la fixation même de l'indemnité ; néanmoins le Tribunal ne saurait les apprécier souverainement (1), car elles ne se rapportent pas aux éléments sur lesquels se base le Tribunal pour déterminer le *quantum* de l'indemnité et c'est seulement dans ce domaine que le Tribunal jouit d'un pouvoir d'appréciation souverain.

De cette complexité d'attributions, par suite de laquelle le Tribunal civil juge tantôt souverainement, tantôt à charge d'appel, résulte pour lui l'obligation de procéder par dispositions distinctes, afin que l'on puisse porter en appel les dispositions qui ne sont pas édictées en dernier ressort à l'exclusion de toutes autres (2).

§ 2. — *Du recours en cassation*

Nous venons de voir que, sauf pour ce qui touche à la fixation même de l'indemnité, le jugement du Tribunal était susceptible d'appel en matière d'expropriation ; cette voie de recours est ouverte non seulement contre toute décision ne se référant pas à la fixation de l'indemnité, mais aussi à raison de l'inobservation des formes que le Tribu-

1. Alger, 22 mai 1867 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1867. 18 ; *Journ. Robe*, 1867. 134) ; Alger, 27 février 1889 (*Rev. alg.*, 1889. 2. 297 ; *Journ. Robe*, 1889. 281).

2. Cassation, 6 décembre 1864 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1864. 37 ; *Journ. Robe*, 1865. 192 ; D. 65, 5. 168 ; S. 65. 1. 241).

nal est obligé de suivre pour imprimer à sa décision la légalité nécessaire. Même pour la détermination de l'indemnité, le jugement du Tribunal n'est pas à l'abri de tout recours ; il peut être déféré à la Cour de cassation. Sans doute l'ordonnance de 1844 est muette à cet égard, mais ce silence équivalait à dire que le droit commun s'appliquera. Le recours en cassation sera donc admis (1), mais les dispositions spéciales que prévoit la loi de 1841 quant aux délais et aux formes du recours en cassation contre les décisions du jury ne sauraient s'appliquer en Algérie où, nous le savons, n'a jamais eu d'autorité la loi de 1841. Quelqu'inconvénient qu'il y ait à ne pouvoir user d'une procédure moins longue dans une matière où la célérité est de rigueur, c'est devant la Chambre des requêtes que devra être d'abord porté le pourvoi et la procédure ordinaire s'appliquera dans son ensemble.

1. Cassation; 22 août 1864 (*Estoublon, Jur. alg.*, 1864. 26) ; 28 janvier 1870 (*Journ. Robe*, 1870. 49) ; 10 janvier 1873, précité. V. Clerc et Rouire, *op. cit.*, n. 136 bis ; Guérin, *op. cit.*, n. 514 ; Robe, *De la propriété immobilière en Algérie*, p. 236 ; Répert. Dalloz, n. 1314 ; Répert. Béquet, n. 1019.

CHAPITRE VIII

PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ

§ 1. — *Paiement ou consignation préalable*

La nécessité de payer au propriétaire exproprié une indemnité préalable à la prise de possession de son immeuble constitue un des grands progrès de l'ordonnance de 1844 sur la législation antérieure. Il en résulte le droit pour le propriétaire de ne pas se dessaisir de son immeuble tant qu'il n'a pas reçu le montant de l'indemnité qui lui est allouée ; néanmoins il serait mal venu à s'opposer par la force à cette prise de possession, car il tomberait sous le coup de l'article 438 du Code pénal qui punit quiconque s'oppose à l'exécution de travaux publics. Il devra s'adresser à l'autorité administrative pour faire cesser le trouble apporté à sa possession ; et, pour obtenir réparation du préjudice qui lui est causé, aux Tribunaux judiciaires, seuls compétents pour tout ce qui a trait aux questions de propriété.

Il a été jugé que le principe de l'indemnité préalable souffrait une exception lorsque le propriétaire, pour obte-

nir la réparation du préjudice qui lui est causé par une prise de possession non précédée du paiement de l'indemnité, suit les formes ordinaires, non les formes établies par l'ordonnance de 1844 ; en ce cas la prise de possession avant toute indemnité ne serait pas critiquable, il ne serait même pas dû d'indemnité à raison de l'occupation du terrain (1). Cette décision est restée isolée dans la jurisprudence, et cela s'explique, car elle est aussi inique que peu juridique (2). Il semble disproportionné de faire payer aussi cher une simple erreur de procédure. Surtout nous ne voyons nulle part un texte sur lequel puisse se fonder cette exception au principe de l'indemnité préalable. Enfin n'est-ce pas l'expropriant qui, en n'observant pas l'article 48 de l'ordonnance de 1844 relatif au paiement préalable de l'indemnité, s'est mis en dehors des termes de cette ordonnance pour tout ce qui touche le règlement de l'indemnité et a par là-même autorisé le propriétaire à poursuivre par les voies de droit commun la réparation du préjudice qu'il a souffert ? L'arrêt que nous venons de citer est donc contraire à la fois à l'équité et à l'esprit des textes.

Comme lors de l'engagement de la phase judiciaire, le propriétaire devra justifier lors du paiement de son titre de propriétaire. Toutefois si, après plusieurs expertises, on s'aperçoit que le véritable propriétaire n'est pas celui qui avait été primitivement désigné, l'indemnité n'en est pas moins définitivement acquise à ce dernier si le juge-

1. Alger, 2 février 1866 (*Journ. Robe*, 1866. 69).

2. V. Répertoire Dalloz, n. 1333 ; Répertoire Tilloy, n. 401.

ment qui lui a attribué cette indemnité est passé en force de chose jugée à l'égard du véritable propriétaire ayant droit à l'indemnité (1). En cas de doute sur les droits respectifs de plusieurs compétiteurs, le doute devra s'interpréter en faveur de celui qui était en possession au moment où a été rendu l'arrêté d'expropriation et dont les faits possessifs n'ont cessé que par l'occupation qui a été la conséquence de cette expropriation (2).

Il arrive parfois que l'administration se trouve déjà en possession des terrains lorsqu'intervient l'arrêté d'expropriation. En ce cas, si l'indemnité n'est pas préalable, cela tient à une impossibilité de fait, non à une irrégularité de procédure, et on n'en saurait tirer grief contre l'expropriant. Si le contrat en vertu duquel l'administration se trouvait en possession de ces terrains est annulé, le Tribunal compétent tiendra seulement compte de cette circonstance en fixant l'indemnité (3).

Le refus du propriétaire de recevoir l'indemnité ne saurait empêcher l'expropriation de se réaliser; l'expropriant consignera le montant de l'indemnité, et, dans le silence de l'article 48, on doit décider que cette consignation devra s'opérer conformément aux règles générales du Code civil.

Si dans les six mois du jugement l'indemnité n'a été ni acquittée ni consignée, les intérêts courront de plein droit (art. 42, 2°).

1. Alger, 22 novembre 1864 (*Journ. Robe*, 1864. 186).

2. Même arrêt.

3. C. d'Etat, 4 février 1884 (D. 83, 3. 101).

L'impossibilité d'effectuer le paiement immédiat de l'indemnité peut provenir d'autres causes que le refus capricieux du propriétaire. L'article 49 de l'ordonnance prévoit ce cas et stipule que, s'il s'élève des contestations relatives à l'attribution de l'indemnité, si l'immeuble est chargé d'inscriptions hypothécaires, ou s'il s'élève des oppositions ou autres empêchements à la délivrance de l'indemnité, le Tribunal ordonnera la consignation. Le Tribunal doit-il attendre que ces empêchements se produisent, ou peut-il, par son jugement fixant l'indemnité, ordonner éventuellement la consignation ? Cette seconde solution n'offrirait que des avantages, elle éviterait des longueurs et des frais, et, comme elle n'est nullement contraire au texte de l'ordonnance, nous pensons que l'expropriant fera toujours bien de demander au Tribunal dans ses conclusions d'ordonner cette consignation éventuelle et le Tribunal agira sagement en y faisant droit.

Mais si le Tribunal n'avait pas ordonné cette consignation, ne pourrait-on l'effectuer sans recourir à un nouveau jugement, puisqu'elle constitue un mode de libération du droit commun ? Il ne faut pas oublier que la consignation prévue par l'article 49 est au contraire exorbitante du droit commun, qu'elle ne comporte ni offres réelles ni procédure de validation, que dès lors ce mode de libération tout spécial doit être régi par le texte qui l'institue pour toutes les questions de forme et de procédure, et ainsi apparaît la nécessité d'un jugement qui l'ordonne. Au contraire, la consignation motivée par le refus du propriétaire devrait être, comme nous l'avons indiqué,

conforme aux prescriptions de l'article 1257 du Code civil.

Dans le cas où c'est l'Administration elle-même, Etat, département ou commune qui poursuit l'expropriation, il est stipulé que les titres de liquidation ne seront délivrés aux ayants droit que sur le vu d'un jugement ou d'un arrêt définitif, ou sur une transaction régulière et authentique. Les exigences de la comptabilité publique expliquant suffisamment l'objet de cette disposition.

§ 2. — *Immeubles grevés de rentes*

A la différence des lois françaises qui ont successivement réglé la matière de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ordonnance de 1844 prévoit spécialement le cas où un immeuble serait grevé d'une rente. Cette situation était, nous l'avons dit, assez fréquente en Algérie ; ce système permettait en effet aux colons de devenir propriétaires sans se dépouiller de leur capital ; de nombreuses concessions étaient faites aussi moyennant le paiement d'une rente modique. Cet état de choses a eu son contre-coup sur l'ordonnance de 1844, dont l'article 47, 2° dispose que « si l'immeuble exproprié est grevé d'une rente valablement constituée pour prix de la transmission du fonds, cette rente ne sera pas comprise dans la liquidation : l'indemnité, en ce cas, consistera dans la somme que l'immeuble sera jugé valoir en sus de la rente : l'Administration aura l'option de continuer le service de la rente ou de la racheter au taux légal ».

Précisons d'abord le champ d'application de cet article.

Il faut que la rente ait été constituée pour prix de la transmission du fonds ; si elle a été constituée pour toute autre cause, l'article 47 ne saurait être appliqué. De plus le droit d'option n'appartient qu'à l'Administration, non aux concessionnaires qu'elle s'est substitués ; ceux-ci n'offriraient pas d'aussi sérieuses garanties pour le paiement régulier de la rente. Observons enfin une erreur de texte manifeste : l'ordonnance parle de la valeur de l'immeuble *en sus de la rente* ; il faut évidemment lire : *en sus du capital de la rente*.

La règle ne souffre aucune difficulté d'application pour le cas spécialement visé par l'article 47. Si l'immeuble a une valeur supérieure au capital de la rente, le propriétaire ne touchera qu'une partie de l'indemnité, à savoir la différence entre le capital de la rente et l'indemnité totale ; et vis-à-vis le crédi-rentier l'Administration aura l'option entre le service de la rente ou le paiement du capital de la rente. Si l'immeuble a une valeur précisément égale à ce capital, l'Administration continuera de jouir du même droit d'option vis-à-vis le crédi-rentier, mais le propriétaire n'aura droit à aucune indemnité. L'Administration servira la rente dans les conditions indiquées par le titre constitutif de la rente ; il s'opère en somme une novation par changement de débiteur, avec cette dérogation au droit commun que la novation a lieu sous le consentement du créancier, à qui elle est imposée. Ce fait est d'autant plus grave que l'immeuble qui lui garantissait l'exact paiement des arrérages est destiné à disparaître, par suite des travaux qui ont motivé l'expropriation. Mais l'Etat, le département ou la commune offrent une garantie et une solva-

bilité telles que le crédi-rentier n'éprouve aucun préjudice ; et, si le droit d'option n'appartient qu'à ces personnes morales, désignées dans l'article 47 par le terme générique d'Administration, c'est que l'on a pensé, non sans raison, qu'une Compagnie concessionnaire ne présentait pas de suffisantes garanties pour qu'un tel privilège lui fût reconnu.

Il peut n'y avoir qu'expropriation partielle de l'immeuble, que nous supposons toujours d'une valeur supérieure ou tout au moins égale au capital de la rente. Quelle sera la solution à adopter en ce cas ? M. Dareste pense que l'Administration pourra servir au crédi-rentier la rente qui lui est due dans son intégralité et constituer le propriétaire exproprié débiteur d'une rente envers elle-même pour la différence entre le capital de la rente et l'indemnité allouée (1). Cette solution nous semble contraire aux principes généraux de droit : l'article 47 constitue une exception au droit commun, il doit donc être interprété restrictivement. Il ne prévoit que le cas où l'indemnité dépasse le capital de la rente, et nous avons admis que, si l'indemnité est égale à ce capital, nous nous trouvons en présence du cas limite entrant encore dans les prévisions de l'ordonnance. Dès que l'indemnité est inférieure à ce capital, nous sortons du champ d'application de l'article 47 ; le droit d'option n'existe plus en faveur de l'Administration expropriante qui doit acquitter en espèces l'indemnité dont elle est débitrice. Mais cette indemnité devra-t-elle aller toute entière au crédi-rentier, de façon que la rente,

1. Dareste, *op. cit.*, p. 495 en note.

diminuée d'autant, ait pour garantie la partie restante de l'immeuble exproprié (1) ? Nous préférierions qu'il y ait partage de l'indemnité entre le crédi-rentier et le propriétaire proportionnellement à la valeur du capital de la rente et à la valeur de l'excédent. Un immeuble, frappé d'une rente de cinq cents francs et valant cinq mille francs, serait-il exproprié pour un cinquième de sa valeur : le crédi-rentier toucherait un cinquième du capital de sa rente, dont les arrérages seraient diminués d'autant ; le reste de l'indemnité irait au propriétaire. Nous prévoyons l'expropriation pour un cinquième de *la valeur* non *de la superficie* de l'immeuble : il se peut que l'immeuble comprenne plusieurs parties d'inégale valeur ; il est juste que, si la partie la plus importante est détruite, le crédi-rentier touche une plus forte part de l'indemnité, puisque la partie laissée au propriétaire, de moindre valeur, ne représente qu'une faible garantie.

Si l'immeuble vaut moins que le capital de la rente, le crédi-rentier se trouve dans une assez fâcheuse situation. Il ne peut faire résoudre la vente qu'il a consentie pour défaut de paiement du prix, car l'immeuble exproprié arrive entre les mains de l'expropriant affranchi de toute action réelle ; il ne peut davantage exiger le paiement de tout le capital de la rente de l'expropriant qui n'a à payer que la valeur réelle de l'immeuble. Il recevra le montant de l'indemnité, que l'expropriant devra payer en espèces car nous sommes tout à fait en dehors des termes de l'article

1. Guérin, *op. cit.*, n. 153.

2. Clerc et Rouire, *op. cit.*, n. 150.

47, et pour le surplus il n'aura qu'une action personnelle contre l'exproprié. Il en sera encore ainsi s'il n'y a qu'expropriation partielle de cet immeuble : le crédi-rentier touchera l'indemnité, la rente à laquelle il a droit sera diminuée d'autant, et si la partie restante de l'immeuble ne lui semble pas offrir une garantie suffisante, il pourra recourir contre son débiteur.

Quels seront les droits des créanciers inscrits de l'exproprié ? Ces droits ne trouveront à s'exercer que si l'indemnité est plus forte que le capital de la rente ; ils s'exerceront sur cet excédent en raison de leur nature et de leur antériorité d'inscription, conformément au droit commun.

CHAPITRE IX

DE LA RÉTROCESSION DES TERRAINS NON EMPLOYÉS

En France, lorsque les terrains expropriés pour cause d'utilité publique ne reçoivent pas l'affectation à laquelle ils étaient destinés, l'Administration les remet aux Domaines; des avis sont insérés dans les journaux pour faire savoir aux anciens propriétaires qu'il y a eu modification dans les projets primitifs de l'Administration et que celle-ci n'a plus besoin de leurs propriétés. Les propriétaires ont alors le droit exclusif de rentrer en possession des immeubles qui leur avaient été enlevés par voie d'expropriation; si le prix de la cession n'est pas fixé à l'amiable, il est fixé par le jury et ne peut jamais être supérieur à la somme qu'a versée l'Administration pour l'acquisition de l'immeuble.

L'ordonnance de 1844 ne contient aucune disposition instituant un droit analogue pour les expropriations consommées en Algérie; on avait cru néanmoins pouvoir appliquer en Algérie le principe de la rétrocession des terrains non employés aux anciens propriétaires dans les termes de l'article 60 de la loi du 3 mai 1841, en soutenant

que cette loi avait été promulguée à l'Algérie par l'ordonnance de 1844 pour toutes celles de ses dispositions qui n'étaient pas contraires aux principes de cette ordonnance. Nous avons déjà rencontré et réfuté cette doctrine (1), en nous basant sur la nécessité de la promulgation en Algérie des lois françaises postérieures à l'ordonnance du 22 juillet 1834, et en considérant qu'en matière d'expropriation la législation algérienne présentait un système complet, se suffisant à lui-même sans qu'il soit besoin pour le compléter de recourir à la loi du 3 mai 1844.

C'est ici le lieu de faire application de cette doctrine et de déclarer qu'en Algérie n'existe pas en faveur des propriétaires expropriés le droit d'exiger la rétrocession des terrains non employés (2). Cette solution s'impose d'autant plus dans l'espèce qui nous occupe que le droit de rétrocession constitue une véritable dérogation au droit commun. Ce droit, attaché à la qualité d'ancien propriétaire, non à la possession de l'immeuble, susceptible dès lors de faire l'objet d'une cession distincte (3), constitue un véritable privilège ; celui qui en est titulaire peut exer-

1. V. *suprà*, p. 42 et s.

2. Alger 19 mars et 31 décembre 1873 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1873, p. 12 et 78 ; *Journ. Robe*, 1873, p. 89 et 237). Cassation 28 janvier et 6 mai 1874 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1874, p. 1 et 29 ; *Journ. Robe*, 1874, 188 et 191 ; D. 74. 1. 209 ; S. 74. 1. 307). — Jugé par les mêmes arrêts que n'est pas contraire au principe de la séparation des pouvoirs administratif et judiciaire l'arrêt qui recherche si l'article 60 de la loi du 3 mars 1841 est applicable à l'Algérie sans rechercher si les terrains ont été ou non employés à des travaux publics.

3. Cassation, 29 mai 1867 (S. 67. 1. 261).

cer le droit de suite, reprendre l'immeuble des mains d'une personne à qui l'Administration l'aurait indûment vendu (1). Un droit aussi exorbitant ne peut être accordé que si un texte formel l'établit, et dans les limites d'application de ce texte interprétées dans un sens restrictif.

Le droit de rétrocession n'a pas toujours figuré dans la loi d'expropriation française ; il a été introduit seulement en 1833 ; et ce fait prouve qu'une législation, même prévoyante et soucieuse des intérêts de la propriété privée comme l'est l'ordonnance de 1844, peut fort bien l'avoir volontairement omis. Certes l'Etat ne doit acquérir que des terrains dont il a un besoin absolu pour l'exécution de travaux d'intérêt public ; c'est la condition de l'exercice du droit d'expropriation et si les terrains acquis n'ont pas été employés le propriétaire peut se plaindre d'avoir été illégitimement dépouillé. Pourtant on ne doit pas oublier qu'en raison de sa dépossession le propriétaire a reçu une indemnité, qu'il a pu faire fructifier ; or, reprenant pour leur valeur au jour de l'expropriation des terrains qui ont pu acquérir depuis une plus-value, n'a-t-il pas l'occasion de faire un double bénéfice ? En sens inverse si la chose périssait ce serait toute perte pour l'Etat devenu propriétaire par l'arrêté d'expropriation ; il n'est donc pas absolument injuste que l'Etat puisse éventuellement profiter de la plus-value acquise par ces terrains.

La rétrocession des terrains non employés n'est donc pas impérieusement exigée par l'équité ; à bien des égards, elle constitue pour l'ancien propriétaire un privilège exor-

1. Cassation, 12 juin 1865 (*Gaz. Trib.*, 14 juin 1865).

bitant du droit commun. C'est assez dire que, pour être appliquée en Algérie, elle aurait dû être formellement prévue par l'ordonnance de 1844 ou la loi de 1851 qui, à l'exclusion de la loi du 3 mai 1841, sont les seuls textes régissant la matière de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Algérie.

CHAPITRE X

DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

§ 1. — *Historique de la législation. Légalité du décret du 5 décembre 1855. Application de la loi du 27 décembre 1892.*

L'exécution des travaux publics n'exige pas toujours l'expropriation des propriétés privées ; dans bien des cas, la prise de possession des terrains n'est faite qu'à titre temporaire, et, une fois terminés les travaux qui l'avaient nécessitée, la restitution en est opérée en faveur des propriétaires. Ce n'est pas en effet sur le sol de ces propriétés que les travaux ont été accomplis, mais dans leur voisinage ; néanmoins des fouilles ont pu être opérées sur ces terrains afin de se procurer les matériaux nécessaires à l'exécution des travaux, des dépôts de matériaux ont pu être établis sur ces emplacements, ou encore des abris, des baraquements destinés aux ouvriers. Dans ces circonstances il apparaît bien que l'occupation des terrains n'a d'utilité que pendant l'exécution même des travaux, et qu'il s'agit ici non d'une dépossession définitive

du propriétaire, mais simplement d'une *occupation temporaire*. Nous allons examiner dans quelles formes il pourra être ainsi porté atteinte à la propriété privée, et quelle sera l'indemnité accordée de ce chef au propriétaire.

Sur ce point la législation algérienne a plus d'une fois varié, et ces variations ont fait naître d'assez sérieuses difficultés. Sans remonter à l'arrêté du 9 décembre 1841, que nous avons exposé dans la première partie de cette étude, et qui faisait régler l'indemnité pour occupation temporaire comme l'indemnité pour expropriation définitive par les autorités administratives, l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 consacrait à notre matière tout un chapitre comprenant quatorze articles. La plus importante innovation consistait dans l'attribution à l'autorité judiciaire du soin de fixer les indemnités dues à raison d'occupations temporaires. Profondément soucieuse de respecter les intérêts des propriétaires, elle stipulait qu'une indemnité de déménagement devrait être payée préalablement à la prise de possession (art. 38), que l'indemnité représentative de la valeur locative de la propriété serait payée tous les six mois (art. 39), qu'à la remise des terrains, lors de la cessation de l'occupation, l'indemnité représentant tout le préjudice éprouvé serait réglée à l'amiable ou par l'autorité judiciaire (art. 39).

Cette législation se trouva confirmée par l'article 21 de la loi du 16 juin 1851 qui dispose que « jusqu'à ce qu'une loi en ait autrement décidé, l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 continuera à être exécutée, en ce qui touche les formes à suivre en matière d'expropriation ou d'*occupation* ».

temporaire pour cause d'utilité publique ». Néanmoins un décret du 5 décembre 1855 prescrit que « lorsqu'il y aura lieu d'occuper temporairement des terrains, soit pour l'exécution des travaux publics, soit pour l'extraction des matériaux nécessaires à ces travaux, la désignation des propriétés, leur prise de possession et le règlement de l'indemnité auront lieu d'après les mêmes lois et dans les mêmes formes qu'en France ». Les termes de ce décret sont formels ; ils assimilent entièrement l'Algérie à la France pour ce qui concerne la législation de l'occupation temporaire. Il reste à se demander si une décision aussi grave pouvait être prise par décret.

Aucun doute ne s'élèverait à cet égard si, antérieurement à 1855, l'occupation temporaire n'avait été régie par aucun autre texte que l'ordonnance de 1844, car un décret peut toujours détruire ce qui fut établi par une ordonnance. Mais entre temps était intervenue la loi du 16 juin 1851 qui consolidait la puissance et la stabilité de l'ordonnance de 1844 en stipulant qu'il ne pouvait y être dérogé que par une loi. L'ordonnance acquiert dès lors une force nouvelle : ses dispositions ont la même valeur que si elles étaient insérées dans une loi, et si le pouvoir exécutif peut, au moyen de décrets, régler l'application de ces dispositions, il ne saurait, sans excéder manifestement ses pouvoirs, les modifier. Ce point est hors de doute.

La seule objection sérieuse pourrait provenir de ce fait que l'Algérie, depuis l'ordonnance du 22 juillet 1834, se trouve placée sous le régime des ordonnances ; que, par suite, les ordonnances ou décrets y ont même force qu'une

loi. Il faut bien préciser la portée de l'ordonnance de 1834. Si en Algérie une matière ne se trouve régie par aucun texte, le pouvoir exécutif peut toujours le réglementer par décret sans le concours du pouvoir législatif, et à cet égard ses pouvoirs sont singulièrement plus étendus que pour ce qui concerne la législation métropolitaine où dans de semblables circonstances, une loi serait nécessaire. De même, si en Algérie une matière est régie par une ordonnance, un décret peut modifier la législation existante. Mais si une loi est intervenue qui, visant spécialement l'Algérie, édicte certaines règles applicables à la colonie, un décret est impuissant à modifier ces règles ; la toute-puissance du pouvoir exécutif s'arrête devant l'œuvre édictée par le pouvoir législatif ; une loi seule peut défaire ce qu'a établi une loi (1). Il n'est pas douteux que la loi du 16 juin 1851 n'ait donné force de loi aux dispositions de l'ordonnance de 1844 ; en propres termes elle stipule que ces dispositions resteront en vigueur tant qu'une loi ne les aura pas modifiées. Il semble donc que la difficulté ait été à l'avance prévue et résolue dans le sens de l'illégalité du décret. Un dernier argument pourrait être tiré de l'attitude du gouvernement impérial lorsqu'il s'est agi de modifier en partie la loi du 16 juin 1851 pour régler le sort de la propriété arabe ; c'est à un sénatus-consulte (2) que l'on a eu recours en

1. V. en ce sens et dans des espèces absolument identiques, C. d'Etat, 28 février 1866 (Lebon, p. 171 ; D. 66. 3. 107). Alger, 2 décembre 1876 (*Journ. Robe*, 1867. 277). Pour ce qui concerne l'occupation temporaire, v. C. d'Etat, 26 août 1858 (D. 60. 3. 395).

2. Sénatus-Consulte du 22 avril 1863.

cette circonstance, reconnaissant implicitement qu'un décret n'était pas susceptible de modifier la loi de 1851 ; et l'article 7 du sénatus-consulte indique qu'il n'est pas dérogé aux articles de la loi de 1851 qui règlent la matière de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le décret du 5 décembre 1855 nous apparaît donc incontestablement illégal, Tout au plus pourrait-on distinguer entre les questions de fond, telles que la détermination de la juridiction compétente, qui ne pourraient être modifiées que par une loi, et les questions de pure forme qui, rentrant dans les attributions réglementaires du pouvoir exécutif, auraient pu plus normalement faire l'objet d'un décret. Mais, outre l'extrême difficulté à distinguer entre les unes et les autres, la loi de 1851 a donné force de loi à toutes les dispositions de l'ordonnance de 1844 sans aucune exception, et il était donc impossible à un décret d'en modifier aucune, de quelque nature qu'elle fût.

Malgré le vice d'illégalité dont nous apparaît entaché le décret du 5 décembre 1855, nous devons reconnaître que les Tribunaux l'ont toujours appliqué sans hésitation, sans formuler le moindre doute sur sa valeur (1) ; c'est donc la législation métropolitaine qui se trouve appliquée en Algérie de fait, et c'est elle que nous allons étudier.

En 1855 cette législation était contenue dans la loi du 16 septembre 1807 qui reproduisait en très grande partie les dispositions de l'arrêt du conseil du 7 septembre 1755 ;

1. C. d'Etat, 13 janvier 1860 (D. 60. 3. 29) ; 15 juin 1861. — Un arrêt de cassation, 3 décembre 1862 (D. 63. 1. 40) élude la question qui se trouvait formellement posée.

puis est intervenu le décret du 8 février 1868, rendu applicable à l'Algérie, sous réserve de quelques dispositions spéciales au territoire militaire, par le décret du 11 septembre 1869, tout aussi inconstitutionnel à nos yeux que le décret de 1855, néanmoins appliqué sans avoir soulevé aucune objection.

Bien des personnes seraient tentées de clore ici l'énumération des textes régissant en Algérie la matière de l'occupation temporaire, sous le prétexte que la loi du 29 décembre 1892, qui en France est venue apporter aux propriétaires de nouvelles garanties, n'a jamais été promulguée en Algérie. Nous pensons que la question mérite un examen plus attentif et notamment qu'il y a lieu de se demander si, pour être appliquée à l'Algérie, la loi de 1892 avait besoin d'une promulgation spéciale. Reportons-nous à cet effet aux principes généraux (1).

Nous savons que les lois métropolitaines ne peuvent en règle générale s'appliquer en Algérie que si elles ont été l'objet d'une promulgation spéciale ; nous avons fait application de ce principe à la loi du 3 mai 1841 relative à l'expropriation, et la jurisprudence est constante sur ce point (2). Mais la même exigence se retrouve-t-elle

1. V. Sumien, *Du régime législatif de l'Algérie*, p. 67 et s. ; Desjardins, *De l'application des lois françaises à l'Algérie* (*Revue générale d'administration*, 1878, p. 194) ; Jacquy, *De l'application des lois françaises à l'Algérie*.

2. V. à propos de l'application de la loi du 29 avril 1845 sur les irrigations, Cassation, 1^{er} décembre 1863 (S. 64. 1. 126 ; D. 64. 1. 124), et pour la loi du 24 mai 1872 sur le jury : Cassation, 4 mai 1876 (S. 76. 1. 287) ; 16 juin 1887 (*Rev. alg.*, 1889. 2. 597 ; *Journ. Robe*, 1890. 50).

à l'égard des lois qui viennent seulement modifier des lois déjà promulguées en Algérie ? Ces lois ne viennent-elles pas prendre place d'elles-mêmes dans la législation algérienne, à côté de la loi qu'elles viennent amender ? Une raison d'équité et de bon sens semble devoir nous incliner vers l'affirmative. Puisque l'on a décidé d'appliquer à l'Algérie la loi française, qu'on l'applique dans sa forme dernière, la meilleure ; en assimilant sur un point l'Algérie à la France, en édictant l'application à la colonie de la loi métropolitaine, le législateur a entendu faire profiter la colonie de toutes les améliorations que cette loi serait appelée à subir plus tard (1). La jurisprudence a fait application de ces idées et a souvent proclamé que la nécessité d'une promulgation spéciale ne s'étendait pas aux lois modificatives de lois déjà promulguées en Algérie (2). A la vérité quelques arrêts ont voulu distinguer entre les modifications aux lois d'ordre général antérieures à la conquête et appliquées *de plano* à l'Algérie par le seul fait de la conquête, ces modifications s'appliquant à l'Algérie sans promulgation spéciale, et les modifications aux lois ayant fait elles-mêmes l'objet d'une promulgation

1. V. Répertoire de Béquet; Sumien, *op. cit.*, p. 68 ; Charpentier, *Législation algérienne*, p. 24 ; Hamel, *De la promulgation des lois françaises en Algérie* (*Rev. alg.*, 1889, p. 197). — En sens contraire Jacquoy, *op. cit.* : pour lui toute loi modificative est une loi nouvelle, les besoins de l'Algérie et de la France peuvent ne pas varier en même temps,

2. Pour la loi du 17 juillet 1856 sur la faillite, v. Alger 7 octobre 1859 (*Journ. Robt*, 1859. 201) ; 21 janvier 1861 (*Journ. Robt*, 1861. 3). — V. aussi Cassation, 17 août 1863 et Alger 25 oct. 1863 (*Journ. Robt*, 1863. 46 et 48).

spéciale, ces modifications devant être en ce cas soumises aux mêmes exigences (1). Mais cette distinction nous paraît arbitraire et sans fondement ; dans tous les cas où il y a identité de législation entre la France et l'Algérie, il ne saurait y avoir de modification qui demeurât spéciale à la métropole, à moins que les textes ne le disent expressément ; s'ils gardent le silence, la modification est applicable de plein droit à l'Algérie.

Ce principe s'applique-t-il en matière d'occupation temporaire ? Cela nous semble incontestable. Le principe de l'application à l'Algérie de la législation métropolitaine est formellement inscrit dans le décret du 5 décembre 1855, dont il forme presque toute la teneur. Sans doute le décret du 11 septembre 1869 qui promulgue en Algérie le décret de 1868 semble contredire notre théorie ; mais rappelons que, pour le territoire civil, il se borne à réitérer et à affirmer le principe de l'application à l'Algérie de la législation métropolitaine, et, pour le territoire militaire, à indiquer quelles autorités exerceront les formalités prescrites par le décret de 1868 *sans rien changer à ces formalités*. Il ne nous apparaît pas que cette adaptation à une organisation administrative spéciale à certains territoires soit de nature à constituer une législation spéciale à l'Algérie ; avant comme après 1869, la législation de l'occupation temporaire était la même en France et en Algérie. La loi du 29 décembre 1892 qui est venue améliorer cette législation doit donc s'appliquer à la colonie

1. Cassation, 4 août 1881 (S. 81. 1. 437) ; Alger, 14 mars 1891 (*Rev. alg.*, 18. 91. 2. 209).

comme à la Métropole, et on s'explique facilement qu'elle n'ait été l'objet d'aucune promulgation spéciale, car elle se modifie que des questions de fond — limites à l'occupation, bases de l'indemnité —, questions indépendantes des autorités chargées de prendre l'arrêté d'occupation et par suite ne nécessitant pas une adaptation spéciale à la colonie.

Sans aucune restriction la législation française relative à l'occupation temporaire s'applique donc à l'Algérie. Nous n'aurons donc guère rien d'original à dire sur cette matière ; néanmoins nous croyons utile, pour éviter toute lacune dans notre étude, de rappeler succinctement selon quelles formes il est procédé à ces occupations temporaires, et dans quelles conditions est fixée l'indemnité due au propriétaire.

§ 2. — *Formalités*

Nous avons indiqué, au début de ce chapitre, les principaux cas dans lesquels il était procédé à des occupations temporaires de terrains ; mais cette énumération n'est nullement limitative. L'occupation temporaire sera permise toutes les fois qu'elle sera utile pour l'exécution des travaux publics, par exemple pour disposer d'une voie d'accès conduisant rapidement aux lieux où sont effectués les travaux ou à des terrains déjà occupés. En vertu des articles 3 et 5 de la loi sur les chemins de fer du 15 juillet 1845, appliquée en Algérie par le décret du

14 juillet 1862, l'occupation temporaire est permise pour l'entretien ou la réparation des chemins de fer.

A quelles propriétés pourront s'appliquer les arrêtés d'occupation temporaire ? La législation a beaucoup varié sur ce point, se montrant à chaque modification plus large dans l'admission des cas où s'applique la servitude d'occupation temporaire. Aux termes de l'arrêt du Conseil de 1755, l'occupation temporaire était interdite, non seulement à l'égard des bâtiments, ce qui fut toujours maintenu depuis, mais aussi à l'égard de « tous lieux qui seront fermés de murs ou autre clôture équivalente selon les usages du pays ». Un arrêt du Conseil d'Etat du 20 mars 1890 a limité l'interdiction « aux cours, jardins et vergers entourés de mur », permettant au contraire l'occupation temporaire pour les « terres labourables, herbages, vignes, prés, bois et autres terrains équivalents, quoique fermés de clôtures de pierres sèches, de haies ou de fossés » ; c'était faire disparaître bien des difficultés, sources de nombreuses procès (1). La loi du 29 décembre 1892 vint encore réduire les exceptions à la servitude d'occupations temporaire ; pour qu'elle soit interdite, il faut la réunion de cette double condition, que les terrains soient attenants à des habitations et qu'ils soient entourés de murs ou de clôtures équivalentes selon les usages du pays.

Lorsque se trouvent réunies les conditions dans lesquelles l'occupation temporaire peut avoir lieu, l'entre-

1. Dalloz, *Code des lois administratives annotées*. Travaux publics t. III, p. 625 et s.

preneur demande au Préfet de prendre un arrêté d'occupation temporaire. Le Préfet prend l'avis de l'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, puis prend un arrêté désignant les terrains frappés de la servitude. Au sujet des indications que doit contenir l'arrêté préfectoral, la loi de 1892 a apporté d'importantes innovations. Il ne suffit plus d'indiquer la propriété qui est visée avec son numéro sur le plan cadastral et avec le nom du propriétaire, il faut mentionner en outre les travaux à raison desquels l'occupation est autorisée, préciser la nature et la durée de l'occupation, la surface à occuper, car il arrivait fréquemment que d'immenses propriétés étaient entièrement occupées alors qu'il n'était utile d'en occuper qu'une partie ; l'arrêté doit aussi indiquer de quelles voies d'accès devra user l'entrepreneur, car on voyait souvent des entrepreneurs prendre sans utilité pour voies d'accès des chemins destinés aux voitures légères. La loi de 1892 a voulu éviter ces abus et n'admettre l'occupation temporaire que dans la limite où elle était utile à l'exécution des travaux publics ; on ne peut qu'approuver ces dispositions protectrices des intérêts particuliers. L'arrêté du Préfet est susceptible de recours devant le Conseil de préfecture avec appel au Conseil d'Etat ; il est périmé si on ne l'utilise dans les six mois. L'occupation peut-être permise pour un nouveau délai, à l'expiration du temps prévu par le premier arrêté, à la condition que jamais elle ne s'étende au-delà de cinq années.

Ampliation de l'arrêté est remise à l'Ingénieur en chef qui la remet à l'entrepreneur, et au Maire qui en avise le propriétaire. Il y a lieu de procéder alors à la constata-

tion de l'état des lieux. A cet effet l'entrepreneur adresse au propriétaire ou à son représentant une lettre recommandée lui indiquant quel jour il compte se rendre sur les lieux ou s'y faire représenter pour constater l'état des lieux ; un délai franc de dix jours doit séparer l'envoi de cette lettre et le jour fixé pour la visite des lieux. Si dans les dix jours le propriétaire n'a pas fait connaître par qui il sera représenté, le Maire lui nommera un représentant d'office. Le procès-verbal constatant l'état des lieux sera dressé en trois expéditions, dont l'une est remise au propriétaire, l'une à l'entrepreneur, la troisième au Maire de la commune. Avant la loi de 1892, l'occupation pouvait suivre immédiatement la constatation de l'état des lieux, quelque difficulté qui ait pu surgir entre les parties. La loi de 1892 prescrit au contraire, en cas de désaccord, de saisir le Conseil de préfecture, et l'occupation ne pourra commencer qu'après la décision qu'il aura rendue sur ces difficultés. Il est interdit d'abattre les arbres fruitiers ou de haute futaie sans qu'une estimation en ait été faite au préalable ou qu'une entente amiable ne soit survenue à cet égard.

Le décret du 11 septembre 1869 règle les formalités relatives aux occupations temporaires en territoire militaires ; il a surtout pour objet de déterminer les pouvoirs des autorités militaires substituées aux autorités civiles. L'arrêté est pris par le Général commandant la province ; ampliation en est remise à l'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées ou au Directeur des fortifications, selon que les travaux concernent l'un ou l'autre service, pour être transmise à l'entrepreneur ; une autre ampliation va au

Président de la commission municipale de la commune mixte ou au Président de la circonscription militaire pour être transmise au propriétaire. Ces fonctionnaires joueront dans la procédure le même rôle qui est dévolu aux Maires en territoire civil. Ils sont de plus chargés de prescrire au propriétaire ou détenteur du terrain, ou au président de la djemaa, ou, en cas de propriété indivise, au chef de la famille de désigner un expert pour procéder à la constatation de l'état des lieux à une date qu'ils leur indiquent et qui doit être séparée de la notification par un délai de dix jours francs. Cette constatation de l'état des lieux se fera selon les règles et dans les conditions que nous avons indiquées pour les occupations en territoire civil.

§ 3. — *Règlement de l'indemnité* (1)

Tandis qu'en matière d'expropriation l'indemnité est préalable à la prise de possession de l'immeuble, l'in-

1. C'est par exception que l'occupation temporaire, servitude imposée à la propriété privée dans une vue d'utilité publique, donne droit à une indemnité ; il en est autrement des autres servitudes analogues, et notamment des servitudes militaires, appliquées en Algérie par le décret du 29 avril 1857. Aucune indemnité n'est due si, par suite de la construction d'ouvrages de guerre, des servitudes s'établissent qui gênent l'exercice du droit de propriété ; il n'est payé d'indemnité que pour la dépossession des terrains expropriés en vue des fortifications, non pour le préjudice causé au reste de la propriété par l'établissement consécutif de servitudes militaires (Alger, 30 juin 1868, Estoublon, *Jur. alg.*, 1868. 40 ; *Journ. Robe*, 1868. 118 ; 22 juin 1874, Estoublon, *Jur. alg.*, 1874. 35 ; *Journ. Robe*, 1874. 116).

demnité est au contraire réglée, en matière d'occupation temporaire, à la cessation de l'occupation ou, si celle-ci se prolonge pendant plusieurs années, à la fin de chaque campagne. De plus c'est l'autorité administrative qui est juge du montant de l'indemnité ; on a assimilé l'occupation temporaire à un dommage permanent ; il n'a pas semblé utile, pour une gêne passagère, de recourir à la procédure plus compliquée du règlement d'indemnité en matière d'expropriation.

Les décisions du Conseil de préfecture doivent nécessairement s'appuyer sur une expertise. Avant la loi du 22 juillet 1889 (1) si les experts des deux parties ne s'accordaient pas, le tiers-expert de droit était l'Ingénieur en chef du département, si les travaux étaient exécutés par l'administration elle-même ; dans les autres cas, ce tiers expert était nommé par le Préfet. Depuis 1889 il n'en est plus ainsi ; le nombre des experts doit toujours être impair. Il peut n'y avoir qu'un expert, désigné par le Conseil de préfecture, à moins que les parties ne s'entendent sur son choix (art. 13). Si les parties ne consentent pas à ce qu'il y ait un seul expert, il y en aura trois nommés l'un par le propriétaire, l'autre par l'entrepreneur, le troisième par le Conseil de préfecture avec droit de recusation des parties (art. 17). Tout fonctionnaire qui a exprimé son opinion ou pris part aux travaux ne peut être désigné comme expert.

Sur quelles bases sera fixée l'indemnité ? Avant la loi de 1892 on décidait, par application de l'article 55 de la

1. Appliquée à l'Algérie, D. 30 août 1889.

loi du 16 septembre 1807, que l'indemnité ne devait représenter que la privation ou la restriction de jouissance imposée au propriétaire ; si l'entrepreneur prenait des matériaux, pierres, sable, il n'était pas tenu de les payer, à moins qu'il ne les prît dans une carrière déjà ouverte. C'était contraire à l'article 552 du Code civil, d'après lequel la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous ; c'était reconnaître à l'Etat en quelque sorte le droit exorbitant de punir un propriétaire de ne pas exploiter sa carrière en s'en emparant. La loi du 29 décembre 1892 est venue mettre fin à cette iniquité, et dans son article 13, dispose qu'il sera tenu compte, dans le règlement de l'indemnité, « tant du dommage fait à la surface que de la valeur des matériaux extraits....., estimée d'après les prix courants sur place,.... en tenant compte des frais de découverte et d'exploitation. » Exception est faite toutefois pour les matériaux n'ayant d'autre valeur que celle qui résulte du ramassage. La loi de 1892 applique également à la matière de l'occupation temporaire des dispositions que nous avons déjà rencontrées à propos des expropriations, notamment sur la compensation avec la plus-value acquise à la propriété en raison de l'exécution des travaux, sur les travaux faits de mauvaise foi en vue d'obtenir une indemnité plus élevée.

Le propriétaire a, pour les indemnités qui lui sont dûes, un privilège sur les fonds déposés par les entrepreneurs dans les caisses publiques ; en cas d'insolvabilité de l'entrepreneur, il aurait un recours subsidiaire contre l'administration. Le propriétaire doit faire connaître les locataires et autres ayants droit, sinon il est seul chargé

des indemnités envers eux ; si néanmoins il est insolvable, ils auraient aussi un recours contre l'administration. Tous ces recours contre l'administration devront être exercés dans les deux ans ; ce délai écoulé, ils sont éteints par prescription.

CHAPITRE XI

DE LA PRISE DE POSSESSION D'URGENCE

§ 1. — *Législation, formalités*

Quelque rapide que soit la procédure d'expropriation organisée par l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844, il est des circonstances où son observation conduit à des retards dans l'accomplissement de travaux d'une utilité pressante. C'est en vue de ces circonstances exceptionnelles que l'ordonnance de 1844 avait établi un mode de procéder particulièrement rapide, où une indemnité provisoire préalablement consignée remplaçait l'indemnité qui, dans les cas ordinaires, est payée au propriétaire avant toute prise de possession. Les articles 62 à 71 de l'ordonnance réglaient la procédure en cette matière ; ils étaient presque textuellement empruntés à la loi du 3 mai 1841. Un décret du 11 juin 1858 est venu modifier ces dispositions et édicter en cette matière une nouvelle réglementation. A nos yeux, ce décret n'a pas plus de valeur que celui du 5 décembre 1855 relatif à l'occupation temporaire ; nous avons dit au chapitre précédent pour quelles raisons nous estimions qu'aucune des dispositions de l'ordonnance de

1844, confirmée et consolidée par la loi du 16 juin 1851, ne pouvait être modifiée autrement que par une loi. Néanmoins nous devons reconnaître que le décret de 1858 s'applique couramment en Algérie, que jamais les Tribunaux n'ont éprouvé le moindre scrupule à l'appliquer ; aussi, nous inclinant devant cette pratique et bien que persuadé de l'illégalité du décret, nous le prendrons pour base de notre étude.

L'expropriation avec prise de possession d'urgence s'applique dans les mêmes cas que l'expropriation ordinaire ; l'administration supérieure est seule juge de l'urgence. S'éloignant sur ce point de la loi de 1841, l'ordonnance de 1844 prévoyait l'application de cette procédure simplifiée aux bâtiments comme aux propriétés non bâties. Le décret de 1858 emploie le terme très général de *propriétés* ; mais aucun doute ne peut être élevé sur le point de savoir si la prise de possession d'urgence s'applique aux bâtiments, non seulement en raison du sens très général du terme employé, mais surtout parce que l'article 3 du décret, en indiquant la mission des experts, parle expressément de l'évaluation de *bâtiments*. La différence a donc subsisté sur ce point entre la législation algérienne et la législation métropolitaine.

Toutes les formalités préalables à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté d'expropriation sont les mêmes que celles que nous avons étudiées au chapitre II ; seulement dans toutes les publications et affiches il devra être mentionné que l'expropriation s'effectuera avec prise de possession d'urgence. Une même décision pourra prononcer à la fois l'utilité publique, l'expropriation et l'ur-

gence, en sorte qu'il n'y ait qu'une seule enquête, mais il faudrait pour cela que le Gouverneur eût le pouvoir de faire tous ces actes. Nous avons posé (ch. II, § 2) les distinctions selon lesquelles le Gouverneur est compétent en cette matière ; s'il s'agissait de l'établissement d'un chemin de fer, par exemple, la déclaration d'utilité publique ne pouvant émaner d'un acte du Gouverneur général, il faudra nécessairement deux actes distincts pour prononcer l'utilité publique, puis l'expropriation ; mais l'arrêté d'expropriation devra contenir la mention qu'il y aura prise de possession d'urgence. Bien que le décret soit muet à cet égard, nous pensons qu'il y a lieu de transcrire l'arrêté d'expropriation et que cette transcription produira quant aux droits réels les effets que nous avons indiqués au chapitre III.

Une fois nanti de l'arrêté d'expropriation avec déclaration d'urgence, l'entrepreneur le notifiera au Président du Tribunal de la situation des biens (1), lequel devra, dans les vingt-quatre heures, nommer d'office trois experts. La mission de ces experts sera très importante, puisque les constatations qu'ils feront ne pourront plus être vérifiées plus tard ; les travaux auront complètement bouleversé et modifié l'état des lieux, force sera de s'en rapporter à leurs appréciations. Aussi, le Président doit-il nommer trois experts, tandis qu'en matière ordinaire le Tribunal peut à sa guise en nommer un ou trois. Ces experts sont nommés d'office, c'est une exception au droit commun,

1. En pratique le Président se contente d'une communication amiable ou d'une remise de la main à la main.

mais celui-ci reprend son empire dès qu'il s'agit du droit de récusation qui doit être reconnu aux parties. Pour l'expropriant, qui est sur les lieux, le délai de trois jours court du jour de la nomination des experts par le Président. Pour le propriétaire, ils courent du jour où il a été touché par la notification dont nous allons parler et par laquelle il apprend le nom des experts, pourvu toutefois que ce droit de récusation soit exercé en temps utile, c'est-à-dire avant la mise à exécution des travaux. Les experts doivent prêter serment, non pas nécessairement entre les mains du Président qui les a nommés, car ils doivent être pris de préférence parmi les habitants de la commune où sont situés les biens, peut-être assez loin du chef-lieu d'arrondissement où siège le Tribunal. Ils pourront alors prêter serment entre les mains d'un magistrat que désignera le Président dans son ordonnance, et qui, à notre avis, ne peut-être qu'un magistrat de l'ordre judiciaire (1).

Le délai de vingt-quatre heures, dans lequel le décret prescrit au Président de rendre son ordonnance, n'est pas impératif, mais la désignation de trois experts et leur serment sont des formalités substantielles (2).

La déclaration d'urgence sera affichée à la porte de l'église du lieu où est situé l'immeuble exproprié, à celle de la mairie ou de l'administrateur de la commune mixte ou du commandant de cercle, selon les circonscriptions administratives. Elle indiquera la date de l'ordonnance du

1. En ce sens, Guérin, *op. cit.*, n. 211.

2. Cassation 22 mars 1881 (*Bull. Jud.*, 1883. 54 ; *Journ. Robe*, 1883. 422 ; D. 81. 1. 384 ; S. 83. 1. 344).

Président, le nom des experts et le jour de leur visite. Un délai de trois jours devra séparer la date de cette visite de la date des publications.

La déclaration d'urgence, avec les mêmes indications, devra être notifiée au propriétaire de l'immeuble, s'il est connu, ou dans tous les cas au détenteur. Le décret ne prescrit aucun délai entre cette notification et la visite des experts ; par analogie nous pensons qu'il serait utile qu'un délai de trois jours fût observé, mais s'il n'en est pas ainsi, il n'y a pas là cause de nullité. En raison de la rapidité de la procédure il arrivera parfois que la notification sera faite à un propriétaire dont le domicile est tellement éloigné qu'il lui sera matériellement impossible d'assister à la visite des lieux ; en ce cas, ses intérêts seront défendus par le détenteur de l'immeuble à qui pareille notification aura été faite. La notification au propriétaire s'impose même dans ce cas, pour l'aviser du transfert de propriété qui s'est opéré et pour le mettre à même de poursuivre le règlement définitif de l'indemnité.

Au jour fixé, les experts procéderont à la constatation de l'état des lieux. Leur mission sera particulièrement importante, puisque, nous l'avons dit, l'exécution des travaux bouleversera cet état des lieux au point d'empêcher plus tard toute vérification de leurs appréciations. Ils décriront en détail et avec exactitude l'aspect de la propriété, consigneront les observations et renseignements qui leur seront fournis, apprécieront toutes les causes d'indemnité ainsi que la plus value, indiqueront dans quel délai devra être ordonné le déménagement de l'occupant, mais sur ce dernier point leur pouvoir d'appréciation est

limité car le décret indique que ce délai ne peut excéder sept jours à dater de la notification de l'ordonnance de prise de possession et de la consignation de l'indemnité provisoire. Le décret prescrit aux experts de déposer leur rapport dans les dix jours, mais ce n'est pas un délai fatal.

En possession de ce rapport détaillé, le Président fixe l'indemnité approximative de dépossession, et ordonne la prise de possession de l'immeuble et la consignation de l'indemnité provisoire qu'il a fixée avec deux années d'intérêts au taux légal ; il indique aussi dans quel délai les détenteurs devront abandonner les lieux, et nous avons dit quelles limites le décret établissait sur ce point. Après avoir consigné, l'expropriant notifie au détenteur l'ordonnance du Président et le récépissé ou procès-verbal constatant que la consignation a été faite. Cette notification peut être faite administrativement ; mais d'ordinaire on a recours à l'intermédiaire d'un huissier.

La prise de possession effectuée, il sera procédé au règlement définitif de l'indemnité, à la poursuite de la partie la plus diligente. L'exproprié peut prendre les devants et assigner l'expropriant devant le Tribunal civil. A la vérité ce droit lui appartient bien en matière d'expropriation ordinaire, mais seulement après qu'un délai de six mois s'est écoulé depuis l'arrêté d'expropriation ; ici au contraire il peut agir aussitôt après la prise de possession. Cette différence s'explique, car, dans le premier cas, si le propriétaire se trouve dans une situation assez fautive, du moins continue-t-il de jouir de son immeuble ; tandis que, pour le cas qui nous occupe actuellement, le propriétaire

est privé de la jouissance de son immeuble et d'autre part il n'a touché aucune indemnité. Aussi était-il équitable de lui fournir le moyen de mettre fin le plus vite possible à une situation aussi désastreuse pour lui, et c'est pourquoi on lui a permis d'assigner immédiatement l'expropriant en règlement d'indemnité.

§ 2. — *Règlement définitif de l'indemnité. Point de départ des intérêts*

Le règlement définitif de l'indemnité doit se poursuivre dans les formes de l'ordonnance de 1844, à laquelle le décret se borne à renvoyer purement et simplement. Les mêmes règles que nous avons étudiées au sujet de la recherche des propriétaires, des pouvoirs du Tribunal, recevront leur application. Une difficulté s'est pourtant élevée, sur laquelle la jurisprudence elle-même s'est divisée. La procédure de l'ordonnance de 1844 comporte une expertise ; or l'expertise prescrite par le décret de 1858 ne doit-elle pas suffire et enlever toute son utilité à la seconde expertise, ou bien au contraire le Tribunal peut-il pour s'éclairer ordonner l'expertise prévue à l'article 38 de l'ordonnance, en sus de la première expertise préalable à la prise de possession d'urgence ?

Deux théories également intransigeantes ont été émises à ce sujet. Dans une première doctrine, on soutient que le Tribunal est toujours obligé d'ordonner une deuxième expertise (1). En effet le décret renvoie, pour le règle-

1, Alger, 14 mars 1895 (*Rev. alg.*, 1896. 2. 141 ; *Journ. Robe*,

ment définitif de l'indemnité, à l'ordonnance de 1844 ; or l'article 38 de cette ordonnance prévoit deux mesures d'instruction, dont l'une obligatoire : l'expertise. L'expertise préalable à la prise de possession d'urgence ne saurait remplacer l'expertise prévue par l'ordonnance, car elle ne constitue qu'une expertise sommaire, faite en vue d'une indemnité provisoire. Il est donc de toute nécessité que le Tribunal, à peine de la nullité de la décision qu'il rendra, ordonne une seconde expertise.

En sens inverse certains auteurs ont soutenu que la seconde expertise ne devait jamais avoir lieu, car elle ne présentait aucune utilité et ne pouvait qu'occasionner des frais frustratoires (1. En effet les lieux auront été modifiés, bouleversés par les travaux au point d'être méconnaissables ; comment, dans de telles conditions, avoir la prétention de contrôler les dires des premiers experts, qui seuls ont pu se prononcer en toute connaissance de cause ?

A notre avis, la vérité se trouve entre ces deux solutions extrêmes. La seconde expertise n'est pas obligatoire, mais elle est permise si le Tribunal la croit utile pour éclairer sa religion.

La seconde expertise n'est pas obligatoire. Nous avons dit qu'elle ne constituait pas une mesure d'instruction obligatoire dans le système de l'ordonnance de 1844 (2),

1895. 142) ; 14 décembre 1897 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 74 ; *Journ. Robe*, 1898. 13).

1. Note dans *Journ. Robe*, s/ Alger 14 décembre 1897, précité.

2. V. *supra*, p. 108 et s., et Alger 27 décembre 1897 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 445) ; 27 juillet 1898 (*Journ. Robe*, 1898, 312).

et d'autre part nous devons reconnaître que bien souvent elle serait inutile, la première expertise ayant scrupuleusement établi tous les dommages résultant de l'expropriation.

Mais elle est permise, et le Tribunal peut l'ordonner chaque fois qu'il lui apparaîtra que le procès-verbal des premiers experts est incomplet, n'indique pas tout le préjudice résultant de l'expropriation, laisse de côté certains points litigieux qu'il serait utile d'éclaircir pour fixer l'indemnité définitive (1). Le Tribunal ne rejette pas la première expertise, il la prendra en considération (2), mais il la complète. Aux termes de l'article 322 du Code de procédure civile, le Tribunal peut toujours ordonner une seconde expertise, même si la première a eu lieu en présence des parties ou elles dûment appelées (3). *A fortiori* doit-il jouir d'un droit semblable lorsque la première expertise a été prescrite par simple ordonnance du Président et s'est accomplie sous la présence des parties. La plus grande latitude doit donc être laissée au Tribunal pour ordonner ou non une seconde expertise, selon qu'il

1. Alger, 7 avril 1897 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 69) ; 27 décembre 1897 (*Rev. alg.*, 1898. 2. 76) ; 22 février 1899 (*Rev. alg.*, 1899. 2. 328 ; *Journ. Robe*, 1899, 361) ; Cassation, 14 décembre 1898 (S. 99. 1. 471).

2. N'est pas formalité substantielle la mention que le jugement définitif d'indemnité statue d'après le procès-verbal des premiers experts, il suffit que les termes du jugement établissent qu'on l'a pris en considération. Cassation, 22 mars 1881, précité.

3. Cassation 15 novembre 1887 (S. 90. 1. 471) ; et, en ce cas, le tribunal peut néanmoins puiser des renseignements dans la première expertise (Cassation, 14 janvier 1878 : S. 78. 1. 176).

jugera la première incomplète ou au contraire suffisamment probante.

Un point spécial à l'expropriation avec prise de possession d'urgence est le point de départ des intérêts. En matière d'expropriation ordinaire, nous savons que les intérêts courent de plein droit si l'indemnité n'est pas payée ou consignée dans les six mois qui suivent le jugement d'indemnité. Il n'en saurait être de même s'il y a eu prise de possession d'urgence, car le propriétaire se trouve privé de la jouissance de sa propriété bien avant qu'intervienne le jugement définitif d'indemnité. Les intérêts étant en quelque sorte la représentation des revenus qu'aurait retirés le propriétaire de son bien s'il en avait joui, il nous apparaît que le point de départ de ces intérêts devra être fixé au jour de la prise de possession (1), non au jour de la consignation qui peut n'avoir pas précédé la prise de possession; il serait injuste en ce cas que l'irrégularité commise par l'expropriant tournât à son profit.

Lorsqu'un jugement fixant une indemnité est passé en force de chose jugée, cela s'étend aux intérêts, et, si ce jugement a fixé le point de départ des intérêts au jour de la prise de possession, on ne peut plus contester la légitimité de cette décision; du moins peut-on discuter la date de cette prise de possession. Le procès-verbal dressé par

1. Alger, 22 mai 1867 (*Journ. Robe*, 1868. 434); Cassation 17 juillet 1865 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1865. 45; *Journ. Robe*, 1865. 487; S. 65. 1. 382).

un géomètre de l'Administration fait foi en ce cas de l'époque de la prise de possession, sans que soit admise la preuve contraire (1).

1. Alger, 22 mai 1867, précité.

CHAPITRE XII

DE LA PRISE DE POSSESSION IRRÉGULIÈRE

Nous avons vu, dans la première partie de cette étude, combien avaient été peu respectés les règlements qui, avant l'ordonnance de 1844, s'étaient efforcés d'entourer l'expropriation des propriétés privées de formalités destinées à garantir les droits des particuliers ; nous savons qu'en réalité la prise de possession s'effectua le plus souvent sans qu'aucun acte l'eût autorisée et sans l'observation d'aucune forme, au point que cette situation de fait eut son contre-coup sur la législation et que plusieurs arrêtés ou décrets consacrèrent le principe qu'antérieurement au 1^{er} janvier 1845 l'expropriation était réputée consommée par le seul fait de l'occupation. Depuis cette époque l'Administration agit au contraire presque toujours en observant scrupuleusement les formes édictées par l'ordonnance ; il arrive néanmoins parfois que la prise de possession s'effectue hors de ces formes. En ce cas on ne saurait dire qu'il y a expropriation, il y a simplement voie de fait, atteinte au droit de propriété, pour laquelle une indemnité est due. Nous allons examiner

par qui cette indemnité sera accordée, et sur quelles bases.

Les Tribunaux judiciaires seront compétents pour accorder l'indemnité due à raison d'une prise de possession irrégulière ; ils pourront même ordonner l'expulsion de l'auteur de cette voie de fait. Cette dernière solution pourra sembler en contradiction avec l'avis que nous avons émis, pour le cas où le paiement de l'indemnité d'expropriation ne serait point préalable à la prise de possession ; nous avons dit que c'est à l'autorité administrative que le propriétaire devrait s'adresser pour faire cesser le trouble dont il est victime (1). C'est qu'en effet il s'agissait manifestement de travaux ayant le caractère de travaux publics, puisqu'ils avaient fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et avaient été soumis à toutes les formalités requises pour l'expropriation pour cause d'utilité publique ; toute mesure d'exécution relative à ces travaux ne pouvait par suite être décidée que par une autorité administrative. Il n'en est plus de même dans le cas de prise de possession irrégulière ; l'absence de toute déclaration d'utilité publique, de toute autorisation administrative d'exécuter les travaux qui ont conduit à cette prise de possession exclut l'application des règles spécialement édictées pour les *travaux publics* (2). L'autorité judiciaire a pleins pouvoirs pour régler toutes les difficultés que fait naître cette violation du droit de propriété, et,

1. V. *suprà*.

2. Laferrière, *Traité de la juridiction administrative*, tome II, p. 177.

en même temps que l'attribution d'une indemnité, peut accorder au propriétaire l'expulsion de l'auteur de cette voie de fait.

Toutefois cette expulsion ne pourrait être demandée et ordonnée que si violence a été faite au propriétaire pour s'emparer de sa propriété. Si au contraire la prise de possession s'est effectuée à son sù et vû, s'il n'a fait entendre aucune protestation, il n'est plus recevable à demander la restitution de l'immeuble et il ne peut réclamer qu'une simple indemnité (1).

La compétence de l'autorité judiciaire subsiste même lorsqu'un arrêté d'expropriation est intervenu, postérieurement à la prise de possession irrégulière, qui donne aux travaux entrepris le caractère de travaux publics (2); et, comme en Algérie ce sont aussi les Tribunaux judiciaires qui règlent les indemnités d'expropriation, il en résulte qu'ils statueront en une double qualité : pour l'indemnité à raison de l'indue prise de possession ils statueront selon les règles du droit commun (3), pour l'indemnité d'expropriation ils devront observer les formes et les prescriptions de l'ordonnance de 1844.

L'indemnité qui représente le préjudice souffert par le propriétaire par suite de la prise de possession irrégulière comprendra deux éléments : la valeur de la pro-

1. Alger, 4 juillet 1861 (*Journ. Robe*, 1865, 130); Aix, 7 avril 1870 (S. 72. 2. 36; D. 72. 2. 185).

2. Alger, 16 décembre 1864 (*Journ. Robe*, 1864. 221); Cassation 23 février 1869, (S. 69. 1. 229; D. 69. 1. 449).

3. V. cep. en sens contr. Alger, 7 mars 1879 (*Bull. jud.*, 1879. 380. *Journ. Robe*, 1880. 325).

priété et le dommage résultant de la privation de jouissance depuis la prise de possession jusqu'au règlement de l'indemnité. La jurisprudence a souvent admis que la valeur vénale prise en considération doit être celle de la propriété au jour de l'indue prise de possession, sans tenir compte de la plus-value qu'elle a pu acquérir dans la suite (1). Il nous semble plus rationnel de prendre pour base de l'indemnité la valeur de la propriété au jour du règlement de cette indemnité. Avec le système contraire on admet implicitement que le transfert de propriété s'est effectué par le seul fait de l'occupation de l'immeuble par l'Etat. Il en était ainsi en Algérie avant le 1^{er} janvier 1845, mais depuis l'Etat ne peut plus s'emparer du bien des particuliers en dehors des formes de l'ordonnance de 1844 et sans une juste et préalable indemnité. Le transfert de propriété ne s'opère que par le jugement fixant l'indemnité, qui, en reconnaissant le droit du propriétaire à une indemnité, le proclame par cela même dépouillé de sa propriété. Le prix de cette cession doit être fixé eu égard à la valeur de l'immeuble au moment de la cession (2); c'est assurément ainsi que se passeraient les choses s'il s'agissait d'un contrat volontaire ; il doit en être de même pour une cession forcée.

Le second élément de l'indemnité sera la compensation accordée au propriétaire pour la privation de jouissance dont il a souffert. En règle générale la réparation de ce

1. Aix, (sur renvoi), 11 février 1873 ; Alger 1^o juillet 1874 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1874. 44 ; *Journ. Robe*, 1874. 216).

2. Cassation, 7 février 1876 (*Bull. jud.*, 1877. 193. D. 76. 1. 253 ; S. 76. 1. 273) ; Nîmes, (sur renvoi) 16 janvier 1877 (*Bull. jud.*, 1877, 197).

dommage consiste en l'allocation des intérêts de la somme fixée à titre d'indemnité de dépossession, le point de départ de ces intérêts étant fixé tantôt au jour de la demande en justice (1), tantôt au jour où l'Etat a connu les vices de son titre par application de l'article 542 du Code civil sur le possesseur de bonne foi (2). Ni l'une ni l'autre de ces solutions ne nous semblent satisfaisantes : dès l'instant que les intérêts représentent le préjudice souffert par le propriétaire pour privation de jouissance, ils doivent courir du jour où a commencé cette privation de jouissance, c'est-à-dire du jour de la prise de possession de sa propriété (3). Au reste il nous apparaît peu équitable de poser en termes généraux le principe que l'indemnité de jouissance sera toujours représentée par les intérêts de l'indemnité de dépossession ; il vaut mieux, que pour chaque cas, le Tribunal examine la valeur des produits de l'immeuble et s'appuie sur cet élément d'information pour fixer l'indemnité pour privation de jouissance (4).

Nous savons que, pour la fixation de l'indemnité résultant d'une prise de possession irrégulière, le Tribunal civil juge selon les règles du droit commun. Sa décision sera donc susceptible d'appel si la demande d'indemnité est supérieure à 1.500 francs (5).

1. Nîmes 16 janvier 1877, précité.

2. Cassation, 7 janvier 1876, précité.

3. Alger, 1 juillet 1874, précité.

4. Alger, 6 février 1867 (*Journ. Robe*, 1867. 43).

5. Alger, 28 février 1866 (*Estoublon, Jur. alg.*, 1866. 18; *Journ. Robe*, 1866. 57) ; Alger, 18 mars 1868 (*Estoublon, Jur. alg.*, 1868. 17, *Journ. Robe*, 1868. 61) ; Cassation 27 février 1870 (*Estoublon, Jur. alg.*, 1870. 2 ; *Journ. Robe*, 1870. 49).

Toujours par application du droit commun il n'y aura pas lieu de compenser l'indemnité avec la plus-value que l'immeuble aurait acquis par suite de l'exécution des travaux (1) ; il s'agit là d'une disposition spéciale à la procédure d'expropriation et qui ne saurait être étendue à des cas où ne s'applique pas l'ordonnance de 1844. Aussi ne saurions-nous approuver une décision reconnaissant au propriétaire, de l'immeuble de qui l'administration s'est emparée en partie sans aucune formalité, le droit d'exiger qu'il lui soit alloué une indemnité représentant la valeur totale de son immeuble, sous le prétexte que le propriétaire ne saurait se trouver en plus mauvaise posture par le fait que l'administration est en faute et n'a pas observé les formalités que lui impose l'ordonnance de 1844 (2). Le droit de requérir l'expropriation totale ne peut être exercé que dans les cas où il y a vraiment expropriation régulière, c'est-à-dire selon les formes de l'ordonnance de 1844.

Il arrive souvent que, postérieurement à la demande en revendication introduite par le propriétaire indûment dépossédé, survienne un arrêté d'expropriation qui, nous l'avons vu, fait tomber toute action réelle visant l'immeuble exproprié. Néanmoins l'administration devra être condamnée aux frais et dépens de l'instance engagée, car, au moment où l'action fut introduite, elle l'était à bon droit 3).

1. Alger, 18 mars 1868, précité, Cassation, 28 février 1869 (Estoublon, *Jur. alg.*, 1869. 3 ; S. 69. 1. 229 ; E. 69. 1. 419) ; Cassation, 27 janvier 1870, précité.

2. Alger, 1^{er} juillet 1874, précité.

3. Alger, 14 janvier 1892 (*Rev. alg.*, 1892, 2. 255),

CHAPITRE XIII

RÈGLES SPÉCIALES A LA VOIRIE VICINALE ET A LA VOIRIE URBAINE

Les travaux publics qui ont pour objet l'ouverture, le redressement ou l'élargissement des chemins vicinaux et ruraux ou des rues des villes nécessitent presque toujours l'expropriation de propriétés privées, et la législation algérienne, comme la législation métropolitaine, contient à cet égard des règles spéciales que nous allons analyser. Il va sans dire que notre intention n'est nullement de présenter une étude complète du régime de ces voies de communication, mais seulement de mettre en lumière les dispositions spéciales aux expropriations dont elles sont l'occasion.

§ 1^{er}. — *Chemins vicinaux et chemins ruraux*

a. — Chemins vicinaux

En vertu du décret du 23 septembre 1875, le Conseil général et la Commission départementale ont hérité des

pouvoirs qui antérieurement appartenaient au Gouverneur général ou au Préfet pour déclarer la vicinalité, fixer la largeur et les limites des chemins vicinaux de grande communication et d'intérêt commun, ou des chemins vicinaux ordinaires. En France si l'exécution de ces décisions entraîne des expropriations, la loi du 21 mai 1836 stipule qu'elles seront réglées par un jury composé autrement que pour les expropriations ordinaires ; mais l'institution du jury n'existant pas en Algérie cette disposition ne trouve pas l'occasion de s'appliquer ; c'est pourquoi le décret du 5 juillet 1854 (1), qui applique à l'Algérie la loi de 1836, ne reproduit pas l'article 15 de cette loi. Au contraire le décret transporte dans la législation algérienne presque toutes les autres dispositions de la loi de 1836 sur les expropriations en matière de chemins vicinaux.

Pour les expropriations qui résultent de travaux relatifs aux chemins vicinaux de grande communication et d'intérêt commun, la procédure ordinaire s'applique toujours, les formes à suivre sont celles de l'ordonnance de 1844 ou, s'il y a prise de possession d'urgence, du décret du 11 juin 1858 (2). Il en est encore ainsi pour l'ouverture et le redressement des chemins vicinaux ordinaires (3). L'exception aux règles de droit commun n'apparaît que si

1. Estoublon et Lefebure, *Code de l'Algérie annotée*, p. 168.

2. Alger, 9 mai 1882 (*Bull. jud.*, 1882. 276) ; C. d'Etat, 13 mars 1885 (*Rev. alg.*, 1885. 2. 341 et note ; *Journ. Robe*, 1885. 290 ; Lebon, p. 298). — V. aussi circulaire du Gouverneur général du 8 mai 1888 (Estoublon et Lefebure, *Code de l'Algérie annoté*, p. 472).

3. C. d'Etat, 13 mars 1885, précité.

l'on envisage l'hypothèse de l'élargissement d'un chemin vicinal ordinaire. Si cet élargissement a pour effet d'empiéter sur une propriété riveraine, la portion de cette propriété comprise dans les nouvelles limites du chemin se trouve acquise par le domaine public communal par le seul fait de la décision de la Commission départementale à la condition qu'il s'agisse d'un terrain non bâti (1). C'est donc une véritable expropriation qui s'accomplit, sans aucune enquête préalable, sans l'intervention de toutes les formalités prévues par l'ordonnance de 1844. La Commission départementale jouit à cet égard d'un énorme pouvoir ; mais il ne faut pas oublier que sa décision est susceptible d'un double recours ouvert à tout intéressé, recours devant le Conseil général pour inopportunité ou fausse appréciation des faits, recours devant le Conseil d'Etat pour excès de pouvoir.

L'indemnité à raison de cette expropriation est fixée par le juge de paix sur le rapport de deux experts, nommés l'un par le sous-préfet, l'autre par les propriétaires, et qui sont départagés, s'il y a désaccord entre eux par un tiers-expert nommé par le Conseil de préfecture. La décision du juge de paix est susceptible d'appel à raison des vices de procédure dont elle pourrait être entachée, en vertu du principe général de l'article 454 du Code de procédure civile aux termes duquel, s'il s'agit de compétence, l'appel est valable même à l'égard des jugements

1. C. d'Etat, 13 mars 1885, précité ; trib. civ. Alger, 30 mars 1887 (*Journ. Robe*, 1887. 328) ; Cassation 25 avril 1888 (*Rev. alg.*, 1888. 2. 354 ; *Journ. Robe*, 1888, 241) ; Alger, 7 mai 1889 (*Rev. alg.*, 1889. 2. 257 ; *Journ. Robe*, 1889. 290).

dits en dernier ressort (1). Cette incompétence peut être invoquée en tout état de cause, même par la partie qui a saisi le juge de paix. Ce n'est pas le lieu d'appliquer ici la maxime : *Electa una via, non itur ad alteram* ; les questions de compétence sont d'ordre public, les Tribunaux pourraient les soulever d'office.

L'action en indemnité d'un propriétaire ainsi dépouillé par simple décision de la Commission départementale est prescrite au bout de deux années.

Le régime des chemins vicinaux en territoire militaire est établi par l'arrêté du Gouverneur général du 29 avril 1865 ; cet arrêté, qui est muet sur la procédure à appliquer aux expropriations relatives à ces chemins, et qui d'autre part vise dans ses motifs le décret du 5 juillet 1854, nous semble, par ce double motif, avoir entendu appliquer en territoire militaire les mêmes règles qu'en territoire civil.

b. — Chemins ruraux

Le décret du 19 mai 1886 (2) rend applicable à l'Algérie la loi du 20 août 1881 sur les chemins ruraux. Comme en France, c'est la Commission départementale qui, après délibération du Conseil municipal, prend les arrêtés de reconnaissance, décide l'ouverture, le redressement ou la largeur des chemins ruraux. *Dans tous ces cas* et non plus seulement au cas d'élargissement, les parcelles des

1. Alger, 30 mars 1887, précité ; Cassation, 25 avril 1888, précité.

2. *Rev. alg.*, 1886. 3. 53.

propriétés riveraines comprises dans les limites du chemin rural sont incorporées de plein droit au domaine public communal, à moins qu'il ne s'agisse de bâtiments, de terrains ou de cours y attenant, de terrains clos de murs ou haies vives ; dans ces trois cas, on devra recourir à la procédure de l'ordonnance de 1844. S'il s'agit d'un terrain non bâti et non clos, le juge de paix fixera l'indemnité selon les règles que nous avons exposées à propos de l'élargissement d'un chemin vicinal ordinaire. L'action en indemnité se prescrit aussi par un laps de deux ans.

Notons que cette expropriation par simple décision de la Commission départementale n'existe en Algérie que depuis la promulgation du décret du 19 mai 1886 ; pour la période antérieure, le classement comme chemin rural d'une voie dont un particulier revendiquait la propriété ne fait pas obstacle à l'exercice par ce particulier d'une action relative à cet immeuble, au pétitoire comme au possessoire (1).

Si un chemin rural est déclassé, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les portions du chemin attenant à leur propriété, sur lesquelles ils ont un droit de préemption. A défaut d'entente amiable, le prix de la cession est fixé par le juge de paix, sur rapport de deux experts, dont l'un est choisi par la commune, l'autre par le propriétaire ; le tiers-expert, à défaut d'entente entre les parties, est nommé par le juge de paix. Si le propriétaire riverain ne répond pas, dans le délai d'un mois, à la mise en demeure qui lui a été adressée, il est déchu

1. Blida, 21 décembre 1887 (*Rev. alg.*, 1888. 2. 33).

de son droit de préemption ; le sol du chemin déclassé sera vendu dans les formes régissant les ventes de biens communaux.

§ 2. — *Voirie urbaine*

a. — Application à certaines villes du décret du 26 mars 1852 sur les rues de Paris.

En règle générale, l'Administration ne doit exproprier que les immeubles dont le sacrifice est absolument nécessaire pour l'exécution des travaux publics ; exceptionnellement le décret du 26 mars 1852 reconnaît, pour les travaux relatifs aux rues et places de Paris le droit de comprendre dans l'expropriation la totalité des immeubles atteints, lorsque l'Administration juge que les parties restantes ne sont pas d'une étendue ou d'une forme qui permette d'y élever des constructions salubres. Le même droit a été reconnu au Gouverneur général pour les travaux relatifs aux rues des villes d'Alger (1), de Constantine (2), de Bône (3) et d'Oran (4). Ce droit n'est pas aussi exorbitant d'ailleurs qu'il peut le paraître au premier abord ; il est à présumer que, dans les circonstances où il reçoit son application le propriétaire de l'immeuble en partie exproprié aurait usé du droit de requérir l'expropriation totale ; l'Administration ne fait donc que consacrer par avance le désir probable du propriétaire.

1. Décret du 26 août 1859.

2. Décret du 11 août 1867.

3. Décret du 10 novembre 1871.

4. Décret du 26 avril 1883.

Pour les villes que nous avons énumérées, le Gouverneur général peut également comprendre dans l'expropriation des immeubles en dehors des alignements, lorsque leur acquisition sera nécessaire pour la suppression d'anciennes voies publiques jugées inutiles. Dans tous les cas, les parcelles de terrain acquises en dehors des alignements et non susceptibles de recevoir des constructions salubres doivent être réunies aux propriétés contiguës, soit à l'amiable, soit par l'expropriation de ces propriétés conformément à l'article 53 de la loi du 16 septembre 1807. L'intention du Gouverneur général d'user de ces prérogatives doit être manifestée dans l'enquête qui précède la déclaration d'utilité publique et qui s'effectue conformément aux articles 26 et 27 de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844. Néanmoins pour la ville d'Oran, le Gouverneur général peut, en cas d'urgence, statuer sur de telles expropriations en approuvant les travaux, sans autres formalités. Pour la forme dans laquelle les propriétaire intéressés devront faire connaître leurs observations, si une enquête est ouverte, il est renvoyé, pour la ville d'Alger, aux dispositions de l'article 27 de l'ordonnance de 1844, pour les villes de Constantine et de Bône, à celles du décret du 11 juin 1858 sur la prise de possession d'urgence.

Tous les actes relatifs à ces expropriations seront visés pour timbre et enregistrés gratis ; il ne sera perçu aucun droit pour la transcription des actes au bureau des hypothèques. Les droits perçus pour les acquisitions amiables faites antérieurement aux arrêtés administratifs seront remboursés, pourvu que ces acquisitions ne remon-

tent pas à plus de deux ans et qu'il s'agisse de la portion des immeubles qui aura été reconnue nécessaire à l'exécution des travaux.

b. — Des arrêtés d'alignement.

Dès les premiers temps de la conquête, un arrêté de l'intendant civil du 9 octobre 1832 (1) prescrivit que, dans les villes, nul ne pouvait construire de maisons, bâtiments, murs, clôtures, ni faire du côté de la voie publique ou en saillie sur la voie publique des ouvrages tels qu'auvents, balcons, échafaudages, enseignes, sans avoir préalablement fait au Maire une demande par écrit ; et, plus exigeant que la législation métropolitaine, l'arrêté établissait la nécessité d'une autorisation même pour les constructions ne joignant pas la voie publique.

La légalité de cet arrêté a été mise en doute ; elle nous semble incontestable, si on se rappelle les énormes pouvoirs concentrés entre les mains de l'intendant civil, chef de tous les services civils algériens, donc du service de la voirie ; de plus l'arrêté fut pris de l'avis du Conseil d'administration, avec autorisation du Général en chef, et inséré au Bulletin officiel des actes du gouvernement. L'arrête du 9 octobre 1832 est donc légal (2), et on ne saurait prétendre qu'il a été implicitement abrogé par la

1. *Men. Dict.*, 1. 672.

2. Cassation, 24 février 1859 (S. 62. 1. 1082 ; D. 62. 1. 398) ; 27 juillet 1867 (S. 68. 1. 139 ; D. 67. 1. 458) ; 20 décembre 1879 (S. 80. 1. 479 ; D. 80. 1. 438) ; Constantine, 22 août 1879 (*Bull. jud.*, 1880, 12).

loi du 16 juin 1851, qui, en déclarant la propriété inviolable, n'a pas entendu la soustraire à l'empire des servitudes urbaines créées dans des vues d'intérêt général. L'arrêté s'applique à toute l'Algérie et non aux seules villes qui avaient été soumises à l'autorité française au moment où il fut rendu (1).

Il se produit souvent des circonstances où les questions d'alignement et d'expropriation se trouvent intimement mêlées. Un maire à qui est demandé un arrêté d'alignement ne répond pas à cette demande, pour éviter la construction de bâtiments sur un terrain qu'ilsait devoir être bientôt l'objet d'une expropriation au profit de la commune, dont il veut ainsi ménager les intérêts financiers. Le propriétaire, qui souffre de ce silence, a évidemment droit à une indemnité (2) ; quelle autorité sera compétente pour la déterminer ? Si l'expropriation est certaine, si par exemple l'utilité publique des travaux à entreprendre a déjà été déclarée, on attendra que l'expropriation soit consommée, et le Tribunal chargé du règlement de l'indemnité évaluera en même temps le dommage résultant du silence du maire (3). Si au contraire l'expropriation est encore incertaine, il serait injuste de ne pas indemniser immédiatement le propriétaire ; mais, comme il s'agit d'apprécier un préjudice résultant du fait d'une autorité administrative, c'est le Conseil de préfecture qui

1. Cassation, 20 décembre 1879, précité. — *Contra*, trib. simple police Philippeville, 27 août 1867 (*Journ. Robe*, 1867. 248).

2. C. d'Etat, 18 mars 1868 (D. 70. 3. 21).

3. C. d'Etat, 30 juillet 1880 (D. 81. 3. 80) ; Alger, 10 mars 1879 (*Journ. Robe*, 1879. 132).

serait compétent (1). Le refus formel d'un Maire de délivrer un alignement pourrait faire l'objet d'un recours devant le Préfet, chef hiérarchique du Maire (2).

Non seulement la délivrance des alignements se trouve en maintes circonstances influencée par la perspective d'expropriations imminentes, mais il arrive que cette délivrance conduise à de véritables expropriations sans les formalités de l'ordonnance de 1844, tout comme les décisions des Commissions départementales relatives à l'élargissement des chemins vicinaux ordinaires. Lorsque le terrain, où doit s'élever le bâtiment pour la construction duquel l'alignement est demandé, est contigu à la voie publique, la portion de terrain laissée par l'arrêté d'alignement en dehors de la construction, du côté de la voie publique, est acquise au domaine public communal. A quel moment s'opère ce transport de propriété ? La désignation sur le plan d'alignement d'un terrain comme devant faire partie d'une rue projetée n'entraîne pas la dépossession immédiate (3). Cette dépossession ne s'opérera que lorsque sera mis à exécution ce plan d'alignement par la délivrance d'un arrêté faisant application particulière de ce plan général (4). Notons en effet que les arrêtés des Maires ne peuvent conduire à des expropriations indirectes que s'ils sont pris en vertu de plans établis selon les formalités édictées par les textes spéciaux régis-

1. C. d'Etat, 11 juillet 1879 (D. 80. 3. 18).

2. C. d'Etat, 22 janvier 1875 (D. 70. 3. 98 ; S. 76. 2. 278).

3. Alger, 21 décembre 1859 (*Journ Robe*, 1860. 147).

4. Oran, 11 juin 1889 (*Rev. alg.*, 1889. 2. 471 ; *Journ. Robe*, 1889. 409).

sant la matière et approuvés par les Conseils municipaux et l'autorité supérieure (1).

Le décret du 9 octobre 1832 a rendu applicable à l'Algérie la loi du 16 septembre 1807 dans toutes celles de ses dispositions auxquelles il n'a pas dérogé par son texte (2). L'indemnité sera donc fixée par le Tribunal civil selon les formes ordinaires ; elle devra être basée sur la valeur du terrain au jour où a été mis à exécution l'arrêté d'alignement, puisque c'est à ce moment que s'est opérée la dépossession ; c'est également à dater de ce jour que courent les intérêts de l'indemnité (3).

Si le bien dont une parcelle est ainsi expropriée avait été acquis du domaine de l'Etat avec l'engagement pris par l'acquéreur de se soumettre à l'alignement sans réclamer d'indemnité, il y aurait là comme une servitude réelle en faveur de la voie publique attachée à l'immeuble, et par suite opposable à tout propriétaire de l'immeuble, qu'il soit l'acquéreur primitif ou l'ayant droit de cet acquéreur (4).

Lorsqu'il s'agit d'une construction qui ne doit pas joindre la voie publique, l'alignement n'est donné que comme autorisation de bâtir et ne saurait conduire à une expropriation indirecte.

Signalons, dans une matière fort analogue que l'arrêté

1. Cassation, 27 juillet 1882 (*Bull. jud.*, 1883. 263) ; Alger, 12 mars 1886 (*Journ. Robe*, 1886. 352).

2. Oran, 11 juin 1889, précité.

3. Même arrêt.

4. Alger, 19 décembre 1877 (*Journ. Robe*, 1878. 5) ; 23 avril 1881 (*Journ. Robe*, 1881. 144).

du Gouverneur général du 8 mars 1836 fixant à 1 m. 50 la largeur des francs-bords pour les aqueducs et rivières n'a pu attribuer la propriété de ces francs-bords à l'Etat que par la voie de l'expropriation avec indemnité préalable (1).

1. Alger, 13 janvier 1855 (*Journ. Robe*, 1861. 210).

CHAPITRE XIV

DISPOSITIONS DIVERSES

§ 1. — *Significations, notifications, ajournements*

L'ordonnance du 16 avril 1843 a rendu applicable à l'Algérie le Code de procédure civile sous réserve des modifications qu'elle y apportait et qui étaient rendues nécessaires par l'organisation encore rudimentaire de l'Algérie à cette époque : certaines de ces modifications subsistent, d'autres ont disparu à mesure que l'assimilation devenait possible entre la Métropole et la colonie. L'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 renvoie à l'ordonnance de 1843 pour ce qui touche à la validité et aux délais des significations et ajournements qu'elle prévoit : c'est donc la législation algérienne de droit commun qui devra s'appliquer en matière d'expropriation.

La citation ou notification, pour être valable, devra être faite à personne, ou au domicile réel ou d'élection ou à la résidence de la partie. Si toutefois celle-ci habitait hors d'Europe ou d'Algérie, la citation ou notification serait faite au Parquet du Tribunal près duquel la

demande est introduite, conformément à l'article 69 du Code de procédure civile.

Les règles relatives au délai à observer en raison des distances sont peut-être celles qui ont le plus varié ; l'article 74 de l'ordonnance porte que jamais ce délai, quoi qu'il arrive, ne pourra excéder trente jours. Successivement la loi du 11 juin 1859, celle du 3 mai 1862 sont venues déterminer ce délai, pour le cas où l'une des deux parties n'habiterait pas l'Algérie, et, sous l'empire de ces textes, il a été jugé que, dans ces circonstances, et par voie de réciprocité, il suffisait que l'une des deux parties eût son domicile en France pour que toutes les deux jouissent également du délai supplémentaire prévu par ces lois pour interjeter appel (1).

Pour ce qui concerne les personnes domiciliées en Algérie, l'ordonnance de 1843 avait établi des délais à raison de la distance qui pouvaient correspondre à une nécessité pratique à l'époque où fut promulguée l'ordonnance, en raison de la difficulté des communications, mais dont le maintien constituait un véritable anachronisme en présence des progrès accomplis dans l'organisation des transports, surtout des transports maritimes. Dès 1899 M. Morinaud avait déposé un projet de loi abrogeant ces dispositions de l'ordonnance ; le gouvernement estima qu'un décret suffisait pour modifier l'ordonnance de 1843, et un décret du 24 juin 1900 (2) est venu

1. Alger, 22 nov. 1864 (*Journ. Robe*, 1864. 186 et note) ; 3 février 1866 (*Journ. Robe*, 1866, 75).

2. *Rev. alg.*, 1900. 3. 74.

décider que le délai des ajournements, pour les parties qui sont domiciliées ou qui résident habituellement en Algérie, sera réglé conformément aux articles 72 et 1033 du Code de procédure civile. L'article 2 du décret s'occupe des parties habitant hors de l'Algérie ou de la France continentale ; les distinctions qu'il établit ne nous intéressent guère, puisqu'en matière d'expropriation le délai de distance ne peut jamais dépasser un mois. L'article 3 stipule que, lorsqu'une assignation à une partie domiciliée ou résidant habituellement hors de l'Algérie est donnée à sa personne en Algérie, elle n'emporte que les délais ordinaires, sauf au Tribunal à les prolonger s'il y a lieu.

Une particularité de la procédure d'expropriation réside dans la faculté de faire procéder aux citations et significations non pas seulement par huissier, mais par tout agent de l'administration dont les procès-verbaux font foi en justice, et, vu les termes de l'ordonnance, nous ne pensons pas qu'il soit nécessaire qu'ils fassent foi jusqu'à inscription de faux mais seulement jusqu'à preuve contraire. Cette faculté ne nous semble devoir être accordée que pour les significations spéciales à la procédure d'expropriation, non pour les actes qui se retrouvent dans une procédure ordinaire ; un exploit d'huissier par exemple serait absolument nécessaire pour l'ajournement devant le Tribunal civil.

§ 2. — *Exemptions des droits de timbre, d'enregistrement, etc.*

Nous savons que les deux caractères distinctifs de la procédure d'expropriation sont la célérité et l'économie : c'est dans un but d'économie que l'ordonnance de 1844 exempte de tous droits de timbre et d'enregistrement les actes faits en vertu de son texte, chaque fois que ces actes devront être soumis à la formalité de l'enregistrement ; aucun droit ne sera non plus perçu pour la transcription de ces actes au bureau des hypothèques. Remarquons qu'ici l'ordonnance dit : *aucun droit ne sera perçu*, et cela n'exclut pas l'obligation de payer un salaire au conservateur des hypothèques ; au contraire, pour ce qui concerne spécialement l'arrêté d'expropriation, l'ordonnance dit qu'il sera transcrit *sans frais*, d'où nous avons conclu que même le salaire du conservateur n'était pas dû.

Cette exemption de droit s'applique à tous les actes faits à propos de l'expropriation et en vertu de l'ordonnance de 1844, sans qu'il y ait à distinguer si ces actes émanent de l'expropriant ou de l'exproprié. Mais il faut qu'ils fassent partie intégrante de la procédure d'expropriation et ne concernent pas seulement des questions préjudicielles ou connexes. Ainsi ne seraient pas exemptes de droits les procurations données à des tiers par des propriétaires expropriés soit pour faire les actes nécessaires à l'expropriation soit pour en toucher le prix, ni

les actes faits pour trancher des difficultés relatives à l'attribution de l'indemnité.

L'exemption de droits devra s'appliquer à tous les actes relatifs à l'expropriation totale d'un immeuble dont une portion seulement aurait été frappée par la déclaration d'utilité publique, mais dont le propriétaire a réclamé l'acquisition totale, car c'est bien *en vertu* du texte de l'ordonnance qu'est consommée cette expropriation totale de l'immeuble.

Nous avons vu que, par dérogation à ce principe que les droits d'enregistrement régulièrement perçus ne sont jamais restitués, le remboursement de ces droits s'opère en faveur de l'expropriant qui a acquis par une cession amiable les terrains compris dans un arrêté d'expropriation, lorsque cette cession n'est pas séparée de l'expropriation par un délai de plus de deux ans (1).

§ 3. — Règles spéciales aux terres indigènes

Les terres indigènes *melk*, qui sont des terres appartenant aux indigènes à titre de propriété privée, sont soumises au même régime que les terres possédées dans les mêmes conditions par les Européens ; l'expropriation sera poursuivie à leur égard dans les formes du droit commun.

Pour les terres *arch*, ou propriétés collectives, l'expropriation est prévue à leur égard par l'article 20 de la loi du 10 juin 1851, qui dans ses articles 10 et 11 a re-

1. V. *suprà*, p. 82.

connu les droits de propriété et de jouissance qui pouvaient s'exercer sur elles. Pour l'expropriation de ces droits l'article 20 recommande de suivre les formes de l'ordonnance de 1844 ; c'est donc encore le droit commun qui s'applique. Mais, par la force même des choses, les significations et notifications normalement adressées au propriétaire exproprié devront l'être à un représentant de la collectivité à qui la terre appartient ; quel sera ce représentant ? Nous pensons que les dispositions du décret du 11 septembre 1869 sur l'occupation temporaire doivent, dans le silence de la loi de 1851, nous indiquer la solution : ce sera ou le détenteur de l'immeuble ou le président de la djemera. Le même représentant sera chargé de répondre aux offres de l'expropriant, de requérir s'il y a lieu l'expropriation totale.

Le senatus-consulte du 22 avril 1863, en interdisant l'aliénation des terres *arch*, ne vise que les aliénations à titre privé, et maintient le droit d'exproprier ces terres ; cette opinion est confirmée par le décret du 23 mai suivant qui prescrit de verser le montant de l'indemnité relative à ces expropriations dans la caisse du receveur des Contributions diverses de la circonscription.

Les lois de 1873 et 1897 sur la propriété n'ont rien innové pour ce qui concerne l'expropriation. Nous pouvons donc dire que, sauf de très minimes détails, les règles de droit commun régissent l'expropriation des terres indigènes, *melk* ou *arch*.

APPENDICE

DU RÉGIME DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE EN TUNISIE ET DANS LES COLONIES FRAN- ÇAISES

§ 1. — *Tunisie* (1)

La législation de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Tunisie apparaît au premier abord difficile à préciser. Non certes à cause de la nationalité très diverse des propriétaires fonciers, car il est hors de doute que la loi d'expropriation tunisienne, rentrant à la fois dans le statut réel et dans les lois de police et de sûreté, doit régir tous les immeubles situés sur le territoire de la Régence ; les Tribunaux tunisiens ont nettement reconnu et affirmé ce principe (2). Mais l'embarras se manifeste lors-

1. V. monographie de M. Berge, parut dans le *Journal des tribunaux français tunisiens*, année 1893.

2. Tunis référés, 14 février 1891 (*Journ. trib. Fr. Tun.*, 1893. 157) ; Tunis, 21 mai 1891 (*Journ. trib. Fr. Tunis.*, 1893. 180) ; Tunis référés, 17 juin 1891 (*Rev. alg.*, 1891. 2. 485) ; Tunis, 13 juillet 1891 (*Rev. alg.*, 1891. 2. 489) ; 19 octobre 1891 (*Journ. trib. Fr. Tun.*, 1893. 158),

que l'on constate la rareté des textes se référant à la matière ; force est donc de recourir à la jurisprudence, qui a dû interpréter ces textes, et plus souvent encore y suppléer, pour résoudre les difficultés qui lui étaient soumises. C'est cette jurisprudence prétorienne, plus souple et peut-être mieux appropriée aux besoins d'un pays en voie de développement économique, dont nous allons faire l'analyse, après l'étude de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844, si complète, si prévoyante, si soucieuse de ne laisser aucune place à l'arbitraire de l'Administration en face de la propriété privée.

Depuis 1885, les immeubles tunisiens se divisent en immeubles immatriculés et immeubles non soumis à l'immatriculation. Nous commencerons par l'étude de ces derniers qui sont encore de beaucoup les plus nombreux.

a. — Immeubles non immatriculés

a. — Immeubles appartenant à des indigènes. — Un décret beylical du 30 août 1858 est le seul texte qui prévoit, pour la réglementer, l'expropriation pour cause d'utilité publique. Encore ce texte est-il spécial à la ville de Tunis. Lorsqu'une expropriation sera jugée utile à l'intérêt général, l'utilité publique sera déclarée par le Conseil municipal, sauf approbation du bey. Le président du Conseil municipal en avise le propriétaire et lui offre une indemnité de dépossession. Si celui-ci la juge insuffisante, on s'en rapporte à 12 arbitres, 6 nommés par le propriétaire, 6 par le Conseil municipal. Lorsqu'une majorité se forme au sein de cette commission, sa décision s'impose ; au cas de

partage, le cadi vient donner son appui à l'opinion qui lui semble la meilleure et la fait ainsi prévaloir. Le droit de requérir l'expropriation totale est reconnu au propriétaire dont l'immeuble est exproprié en partie.

Telle est, dans toute son étendue, la teneur du décret de 1858. Si on peut lui reprocher sa brièveté, du moins doit-on reconnaître que les intérêts de la propriété privée sont par lui suffisamment sauvegardés. Mais la portée de son empire est bien restreinte, et, hors de la ville de Tunis, nous ne trouvons plus aucun texte sur l'expropriation (1). Il ne saurait être question d'appliquer ni la loi de 1844 ni l'ordonnance de 1844 en dehors d'une promulgation expresse, car la Tunisie n'est qu'un pays de protectorat (2); et l'absence de toute législation équivaut dès lors, pour les propriétaires indigènes, au règne de l'arbitraire sans limites. Même le principe d'une indemnité préalable ne reçoit plus application (3) ; le régime est celui de l'Algérie dans les tout premiers temps de la conquête.

β. — *Biens appartenant à des Européens.* — Jamais les puissances européennes ne consentirent à laisser dans une situation aussi précaire les biens de leurs nationaux qui allaient s'installer sur le territoire de la Régence ; et des traités (4), d'ailleurs calqués les uns sur les autres,

1. Trib. mixte. 28 décembre 1887 (*Rev. alg.*, 1888. 2. 109 ; *Journ. trib. Fr. Tunis.*, 1893. 207).

2. Tunis, 14 décembre 1891 (*Rev. alg.*, 1892. 2. 145).

3. Trib. mixte, 15 décembre 1890 (*Journ. trib. Fr. Tunis.*, 1893. 207).

4. Le traité avec l'Angleterre est du 20 octobre 1863, avec

vinrent proclamer que l'expropriation ne pourrait jamais avoir lieu que moyennant une indemnité préalable et que, les immeubles fussent-ils en dehors de la ville de Tunis, le décret du 30 août 1858 recevrait toujours application.

Nous savons la brièveté de ce décret et avons dit comment la jurisprudence avait été amené à la compléter ; voyons ses principaux efforts à cet égard, nous rappelant qu'il s'agit non de prescriptions impératives, mais de décisions de Tribunaux toujours susceptibles d'être modifiées.

L'expropriation doit toujours être prononcée dans un but d'intérêt public, or l'intérêt du protectorat français présente bien ce caractère et le ministre de la guerre français, ayant la charge de la défense du territoire, peut faire prononcer l'expropriation pour des mesures qui concernent l'accomplissement de ce devoir (1).

Supposons le décret d'expropriation pris par le bey ; les Tribunaux civils seront-ils juges de la légalité du décret ? Il est certain qu'il serait contraire à notre grand principe de droit public, qui est la séparation des autorités administrative et judiciaire, que les Tribunaux judiciaires fussent maîtres d'annuler directement un acte de l'autorité administrative ; mais *au point de vue du règlement de l'indemnité*, fonction qui rentre essentiellement dans leurs attri-

l'Autriche du 13 janvier 1866, avec l'Allemagne du 27 juin 1866, avec l'Italie du 8 septembre 1868. Un décret beylical du 12 janvier 1871 étendit aux Français ces dispositions (V. Bompard : *Législation tunisienne*, p. 459. 461 ; *Rev. alg.*, 1887. 2. 185).

1.° Tunis, 21 mai 1891, précité.

butions, ils peuvent apprécier la légalité de l'acte (1). Leur pouvoir d'appréciation étant strictement limité à ce seul point de vue, il s'ensuit qu'il disparaît complètement une fois liquidée la question d'indemnité (2). Les Tribunaux judiciaires ne sauraient non plus s'ériger juges de la valeur des offres par lesquelles l'exproprié voudrait faire échec à l'arrêté d'expropriation, telle l'offre de laisser construire sans indemnité sur sa terrasse à la condition qu'on lui laisse ses magasins expropriés (3).

Nous avons dit que dans bien des cas la jurisprudence avait complété le texte du décret de 1858 ; nous en trouvons un exemple dans la nullité dont elle frappe tout décret d'expropriation qui n'a pas reçu exécution dans l'année (4). Plus audacieuse, elle soumet à de certaines conditions le droit de requérir l'expropriation totale que le décret de 1858 proclame sans aucune réserve. Tantôt elle refuse l'exercice de ce droit au propriétaire qui a demandé une indemnité manifestement plus forte que la valeur totale de la propriété (5) ; tantôt elle exige que l'expropriation partielle emporte impossibilité de tirer parti du surplus de la propriété (6). Sur ce dernier point surtout la jurisprudence nous semble aller bien loin dans la voie de l'in-

1. Tunis, 13 juillet 1891, précité ; 21 décembre 1891 (*Journ. trib. Franç. Tunis*, 1893. 199).

2. Alger, 22 février 1899 (*Rev. alg.*, 1900. 2. 121 ; *Journ. Robe*, 1899. 354).

3. Alger, 28 mars 1900 (*Rev. alg.*, 1900. 2. 364).

4. Tunis, 13 juillet 1891, précité.

5. Tunis, 18 janvier 1892 (*Journ. tr. Fr. Tunis.*, 1893. 224).

6. Alger, 23 janvier 1901 (*Journ. Robe*, 1901. 65).

interprétation libre des textes, qui deviendrait bientôt l'irrespect absolu des textes ; le droit de requisition totale doit être reconnu dès qu'une portion de l'immeuble est atteinte par l'expropriation, puisque le texte ne distingue pas.

A défaut d'entente amiable, la question d'indemnité est soumise à douze experts ; le refus par le propriétaire de désigner les siens ne peut faire obstacle à ce que l'expropriation suive son cours. L'expropriant s'adressera donc aux autorités compétentes pour qu'il soit procédé à la nomination d'experts d'office ; ces autorités compétentes, qui étaient autrefois les Tribunaux consulaires ayant sur les Européens plénitude de juridiction et pouvant seuls procéder à des actes de contrainte, sont aujourd'hui les Tribunaux judiciaires et, vu l'urgence, le juge des référés (1). Pour que la décision de la réunion des experts soit valable, il faut qu'elle ait été prise à la majorité absolue des suffrages (2) ; si cette majorité n'est pas atteinte, le Tribunal remplissant à l'égard des Européens les mêmes fonctions qu'exerce le cadi à l'égard des indigènes, vient départager les experts (3). Il fixe les dépens de l'instance d'après les règles générales des articles 130 et 131 du Code de procédure civile, car la loi de 1841 ni l'ordonnance de 1844 ne s'appliquent en Tunisie, et la législation tunisienne est muette à cet égard (4). Pour la même raison l'indemnité

1. Tunis référés, 14 février et 17 juin 1891 (*Journ. tr. Fr. Tunis.* 1893. 157).

2. Tunis, 14 décembre 1891, précité. — 15 janvier 1894 (*Rev. alg.*, 1894. 2, 212 ; *Journ. trib. Fr. Tunis.*, 1894. 76).

3. Tunis, 21 mai et 14 décembre 1891, précités ; 18 janv. 1892, précité.

4. Tunis, 15 janvier 1894, précité.

n'est pas compensée avec la plus-value acquise au reste de la propriété (1). La décision du Tribunal est susceptible de recours selon le chiffre d'indemnité, d'après les règles de droit commun (2).

Lorsqu'une majorité s'est formée au sein de la commission des experts, le chiffre de l'indemnité est définitivement fixé ; la somme allouée est offerte à l'exproprié ; s'il refuse, le juge des référés peut ordonner la consignation de la somme et la prise de possession de l'immeuble ; le Tribunal se fera ensuite juge du refus du propriétaire (3).

Un décret beylical du 20 août 1888 a réglé la nature de l'occupation temporaire ; ce décret suit de très près les dispositions de la législation française, que nous avons analysées ; il attribue au caïd ou au président de la commission municipale le rôle qui est attribué chez nous au maire et au directeur des travaux publics le soin de désigner le tiers expert.

B. — *Immeubles immatriculés.* — L'article 57 de la loi du 1^{er} juillet 1885, qui prévoit l'immatriculation facultative des immeubles tunisiens, déclare que, pour le régime d'expropriation, les biens indigènes seront soumis aux règles de la législation tunisienne, les biens des Européens aux conventions internationales conclues à ce sujet. Nous connaissons ces textes, et nous pouvons conclure que, pour ce qui est de la question d'expropriation qui nous

1. Tunis, 7 mars 1892 (*Journ. trib. Fr. Tunis.*, 1893. 144).

2. Même arrêt.

3. Tunis, 21 décembre 1891, précité.

occupe, l'immatriculation ne change la situation des propriétés que pour les propriétés indigènes situés hors de Tunis qui sortent du régime arbitraire auquel elles étaient soumises pour être régies par le décret de 1858. Pour toutes les autres propriétés, elles restent sous l'empire de la législation à laquelle elles étaient précédemment soumises.

Notons, avant de quitter la législation tunisienne, que des décrets beylicaux des 7 novembre 1882 et 7 mars 1886, analogues à notre loi du 3 mars 1887 sur les monuments historiques, interdisent la destruction sans autorisation administrative de certains monuments anciens édifiés sur des propriétés privées. Mais il n'y a là qu'une simple servitude d'utilité publique, non une expropriation : ces monuments demeurent propriété privée et ne peuvent passer dans le domaine de l'Etat que moyennant indemnité (1).

§ 2. — *Autres colonies* (2)

La loi du 3 mai 1841 s'applique presque sans modification dans les colonies françaises autres que l'Algérie. Le sénatusconsulte du 3 mai 1856 l'a appliquée aux Antilles et à la Réunion, avec quelques retouches nécessitées par la grande distance qui, séparant les colonies du gouvernement métropolitain, devait conduire à une décentralisation assez accentuée dans une matière où la célérité est de

1. Tunis, 23 avril 1892 (*Rev. alg.*, 1892. 2. 315).

2. V. Dislère, *Législation coloniale*, n. 617 ; Crépon, *Code annoté de l'expropriation*, p. 447.

rigueur. Ainsi l'utilité publique peut être déclarée par le Gouverneur de la colonie si les travaux n'intéressent que les finances de la colonie ; d'autre part le jugement d'expropriation, la décision du jury, l'ordonnance du magistrat directeur au lieu d'être susceptibles d'un recours devant la Cour de cassation, sont déférés à la Cour d'appel de chaque colonie.

La principale différence avec la législation métropolitaine consiste dans les pouvoirs de l'autorité administrative pour la confection de la liste du jury ; c'est sur une liste de 60 membres présentée par le Directeur de l'Intérieur que le Conseil général choisit 30 membres, parmi lesquels le Tribunal, pour chaque affaire, choisit 10 jurés et 2 suppléants. Ce système se comprenait en 1856, époque où n'existaient pas de listes électorales ; malgré l'établissement de ces listes depuis cette époque, les pouvoirs du directeur de l'Intérieur ont été maintenus.

Le sénatus-consulte de 1856 a successivement été appliqué à St-Pierre et Miquelon (1), à l'Inde (2), au Sénégal (3), à la Guyanne (4) ; pour cette dernière colonie le choix du Conseil général n'est pas limité par les propositions du directeur de l'Intérieur, il désigne d'emblée la liste du jury parmi les électeurs.

Un système différent, pour la formation de la liste du jury, s'applique en Cochinchine (5), dans les établisse-

1. Décret du 6 juin 1863.

2. Décret du 14 septembre 1880.

3. Décret du 21 avril 1880 (abrogé, D. 15 février 1889).

4. Décret du 2 juin 1881.

5. Décret du 18 février 1878.

ments de l'Océanie (1) et au Sénégal. Le jury est formé chaque année de vingt notables domiciliés dans le pays, y ayant des propriétés, payant patente et choisis par une Commission comprenant le directeur de l'Intérieur président, deux conseillers privés, deux membres des Chambres de commerce. Sauf sur ce point, c'est le sénatus-consulte de 1856, donc la loi de 1844, qui s'applique dans ces colonies sans modification.

1. Décret du 18 août 1890.

2. Décret du 15 février 1889.

TROISIÈME PARTIE

Observations critiques

DE L'APPLICATION A L'ALGÉRIE DE LA LOI DU 3 MAI 1844

Fidèle au plan que nous nous sommes tracé, au début de cet ouvrage, nous avons étudié la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans ses diverses phases, depuis l'époque où apparaît l'utilité des travaux à entreprendre jusqu'à la prise de possession des terrains nécessaires à l'exécution de ces travaux. Nous avons exposé et essayé de résoudre les difficultés qui naissent du laconisme ou de l'obscurité des textes, mais nous n'avons porté aucune appréciation sur la valeur du régime introduit en Algérie par l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844. Des critiques faites à propos de chaque point particulier et disséminées au cours de notre étude auraient perdu de leur importance réelle, au milieu des nombreuses questions juridiques qui s'imposaient à notre examen ; mieux valait réunir ces critiques en un chapitre spécial

où seraient exposés les avantages et les inconvénients de la législation algérienne comparée à la législation métropolitaine. L'utilité de procéder aussi apparaît d'autant mieux, si l'on est persuadé que toute critique d'un système appelle nécessairement comme corollaire l'indication du remède à apporter aux défauts signalés. En reprenant l'étude de l'ordonnance du 4^{er} octobre 1844 au point de vue de sa valeur législative, nous indiquons par nos appréciations même sur quelles bases devra être poursuivie la réforme de la législation algérienne en notre matière, réforme sur le principe de laquelle tout le monde se trouve d'accord.

Décider d'emblée, et par une solution générale, si l'ordonnance de 1844 doit disparaître pour faire place à la loi du 3 mai 1841 qui régit les expropriations en France, serait, nous semble-t-il, faire trop bon marché de la multiplicité et de la complexité des éléments qui doivent entrer en ligne de compte dans l'examen de la question. Si l'assimilation entre la France et la colonie est accomplie sur certains points, si l'Algérie jouit aujourd'hui d'institutions représentatives dont elle était privée à cette époque, si la population européenne y est plus nombreuses et plus dense et la propriété mieux assise, il n'en est pas moins vrai qu'elle a des intérêts et des besoins qui lui sont propres, que les travaux publics y présentent le plus souvent une extrême urgence, que les déplacements en raison des distances et de l'insuffisant développement des moyens de communication, y sont coûteux et difficiles. Toutes ces considérations doivent être envisagées : pour le faire, il convient de diviser la solution du pro-

blème en solutions particulières à chaque point de la procédure. C'est la méthode que nous adopterons (1).

Les mêmes causes qui en 1851 conduisirent le législateur à augmenter pour l'Algérie les cas où était permise l'expropriation pour cause d'utilité publique sont aujourd'hui encore assez puissantes pour justifier le maintien de cette disposition. La création d'un centre nouveau est en France un événement très exceptionnel ; en Algérie au contraire il n'est pas d'année qui ne voie naître quelques nouveaux villages, et, puisque la colonisation officielle, malgré toutes les attaques dont elle a été l'objet, est seule parvenue jusqu'ici à déterminer un mouvement d'émigration sérieux vers la colonie, on peut dire que ces créations de villages et leurs agrandissements marquent les étapes et les progrès de la colonisation. De même tous les travaux d'irrigation et d'aménagement des eaux présentent une incontestable utilité. Aussi est-il nécessaire de laisser exprimées dans la loi toute ces causes d'expropriation.

Nous avons signalé les différences entre les enquêtes précédant la déclaration d'utilité publique et l'expropriation, selon que ces enquêtes avaient lieu en France ou en Algérie ; nous avons vu que dans la colonie les réclamations des intéressés devaient être formulées dans un délai

1. C'est aussi celle de M. Henry Hugues dans son *Etude sur la législation algérienne en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique* (*Journal de jurisprudence de la Cour d'Alger*, année 1886, p. 89).

beaucoup plus rapide et étaient seulement soumises à des autorités administratives, tandis qu'en France elles subissaient l'examen de commissions composées de membres des conseils locaux élus ou de représentants de l'agriculture, du commerce, de l'industrie. La nécessité de procéder rapidement à l'exécution des travaux publics en Algérie s'oppose à l'accroissement du délai dans lequel les intéressés doivent consigner leurs observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet ; en admettant que ces intéressés soient absents, ils seraient en faute de n'avoir pas laissé un mandataire pour les représenter, et d'ailleurs, avec la rapidité des communications résultant de l'installation en Algérie d'un important réseau télégraphique, ils pourront en général être prévenus en temps voulu. Quant à soumettre les réclamations à des commissions analogues à celles qui fonctionnent en France, il est évident que l'on ne se heurterait plus aujourd'hui à aucune impossibilité matérielle de composer ces commissions, comme en 1851 où le gouvernement « ne trouvant d'autre autorité constituée que la sienne, ne savait à qui demander des lumières et se serait trouvé réduit à se consulter lui-même, ce qui eut été une formalité sans valeur » (1). Il n'en est plus de même aujourd'hui, les Conseils généraux existent, le commerce et l'agriculture ont de nombreux représentants parmi lesquels il serait aisé de recruter les membres de ces commissions. Pourtant nous ne croyons pas utile d'introduire

1. Rapport de M. Dumon à la commission de l'Algérie, au sujet de la loi du 16 juin 1851.

en Algérie les complications des enquêtes de la loi du 3 mai 1841. Des retards résulteraient fatalement de la mise en œuvre de ces rouages nouveaux ; on devrait néanmoins s'y résigner s'il était manifeste que les droits des parties intéressées ont besoin de garanties plus sérieuses que celles dont ils jouissent aujourd'hui. Il n'en est pas ainsi ; les intéressés sont assurés que leurs réclamations seront examinées par le Conseil de préfecture d'abord ; puis par le Préfet, enfin par le Conseil de gouvernement placé auprès du Gouverneur général ; la décision qui sera prise à leur encontre ne le sera pas à la légère, mais après une étude attentive de leurs griefs. Leurs intérêts sont donc assez bien sauvegardés, sans qu'une multitude de formalités retarde l'exécution des travaux ; et nous pensons que l'introduction en Algérie de la loi de 1841 ne constituerait pas un progrès sur ce point (1).

Respectueuse du principe en vertu duquel tous les actes relatifs à la propriété privée sont du ressort des Tribunaux judiciaires, la loi de 1841 confie à un jugement le soin de prononcer l'expropriation, d'opérer le transport de propriété qui doit s'effectuer en faveur de l'expropriant. En Algérie c'est au contraire un arrêté du Gouverneur général, donc d'une autorité administrative, qui prononce l'expropriation. Que cette solution soit moins conforme à l'autorité généralement reconnue aux Tribunaux judiciaires à l'égard de la propriété privée, cela est hors de

1. En ce sens, Guérin, *op. cit.*, Henry Hugues, *op. cit.*

doute ; mais qu'elle prive le propriétaire exproprié d'une garantie appréciable, c'est ce qui est beaucoup plus contestable. Les Tribunaux judiciaires ont, en France, des pouvoirs très limités. La loi leur prescrit de rechercher si les formalités qu'elle ordonne ont été ponctuellement remplies ; à cela doit se borner leur investigation. Ils n'ont aucunement à apprécier le bien-fondé des réclamations qui se sont élevées au cours de l'enquête ; dès l'instant où toutes les prescriptions de la loi ont été obéies, ils *doivent* prononcer l'expropriation des parcelles indiquées à l'arrêté de cessibilité du préfet. Dans de telles conditions, on est mal venu à soutenir que l'intervention des Tribunaux judiciaires confère à l'exproprié de sérieuses garanties ; et comme l'attribution au Gouverneur général du pouvoir de prononcer l'expropriation donne à la procédure une allure plus rapide, nous trouvons dans cet avantage une raison suffisante pour maintenir cette solution, encore qu'elle soit moins en harmonie avec les principes généraux de la législation que celle de la loi de 1844.

Est-ce à dire que l'Administration, prononçant l'expropriation après une enquête qu'elle a entièrement conduite, sera ainsi instituée juge de la légalité d'une enquête qui est son œuvre sans qu'aucun recours soit ouvert aux intéressés auprès d'une autre autorité ? (1). C'est oublier que la décision du Gouverneur général est susceptible d'être déférée au Conseil d'Etat, et que cette haute assemblée annulerait sans aucun doute pour excès de pouvoir un arrêté d'expropriation intervenu sans

1. Clerc et Rouire, *op. cit.*

qu'aient été fidèlement observées les règles de l'article 28 de l'ordonnance de 1844. Les intérêts particuliers n'ont par suite rien à redouter de la substitution de l'autorité administrative à l'autorité judiciaire pour le soin de prononcer l'expropriation et la législation algérienne n'appelle sur ce point aucune notification.

Nous en dirons autant au sujet du silence, assurément volontaire, gardé par l'ordonnance de 1844 au sujet des cessions amiables portant sur les biens des mineurs. La procédure du règlement d'indemnité par le Tribunal n'offre ni plus de difficultés ni plus de lenteurs, qu'une cession amiable pour la validité de laquelle on serait pour le moins obligé, comme en France, d'obtenir l'homologation de ce même Tribunal. Dès qu'il y aura entente entre les parties sur le prix, elles n'auront qu'à se présenter devant le Tribunal qui, devant délibérer toutes affaires cessant, aura vite fait de constater leur accord et de fixer l'indemnité à la somme qu'elles auront convenu. La différence entre les autorités chargées du règlement de l'indemnité rend inutile l'extension à l'Algérie de l'article 13 de la loi de 1844.

S'appuyer comme argument sur la différence des autorités chargées de régler l'indemnité d'expropriation semble bien hasardeux dans une étude sur la refonte de la législation algérienne en matière d'expropriation, car il peut paraître probable que la disparition de cette différence sera le premier et le plus important objet de cette refonte ; et cette impression se dégage surtout de la lec-

ture des auteurs qui ont envisagé la question (1). Ce n'est pourtant pas dans ce sens que nous désirerions voir amender l'ordonnance de 1844. Certes il est incontestable que les circonstances ont changé ; alors qu'en 1844 il était presque impossible de trouver dans chaque arrondissement un nombre de colons suffisant pour que le choix des jurés pût s'opérer parmi eux avec toutes les garanties de capacité et de moralité désirables, aujourd'hui les colons sont nombreux partout, les listes électorales existent et aussi les Conseils généraux qui seraient chargés d'y chercher les noms des jurés. Les rouages sont tout prêts à fonctionner : mais doit-on les mettre en mouvement ? Quel avantage y trouverait-on ? Un double avantage, nous dit-on : celui de mettre fin à un système déplorable « qui n'est plus une procédure à la française, mais une procédure à la turque » (2), et celui de confier le règlement de l'indemnité à des colons, à des gens compétents, tandis que le Tribunal reconnaît lui-même son incompetence en ne se transportant presque jamais sur les lieux et en ordonnant toujours une expertise qui est la base de l'indemnité qu'il alloue (3).

Tant qu'il ne s'agira que de mettre fin au régime dont l'Algérie se trouve actuellement dotée, nous partagerons l'avis que nous venons d'exposer ; il est temps de renoncer à une procédure écrite et non publique que rien ne justifie ; nous le dirons nous-même. Mais ces critiques vi-

1. Henry Hugues. *op. cit.* ; Charpentier, *Cours de législation algérienne*, n. 832 et s.

2. Henry Hugues, *op. cit.*

3. Charpentier, *op. cit.*

sent plutôt la manière dont fonctionne le Tribunal comme juge de l'indemnité, que le principe même de l'attribution au Tribunal de cette fixation de l'indemnité. Au contraire contester au Tribunal toute compétence pour apprécier la valeur des immeubles expropriés, c'est battre en brèche ce principe. Nous pensons que cette accusation est injustifiée. Le Tribunal devant qui se débattent toutes les contestations relatives aux immeubles de la circonscription, devant qui s'opère une notable partie des ventes immobilières, est par l'exercice de ses attributions très au courant de la valeur de la propriété dans l'arrondissement. Nous n'apercevons donc pas de raison *de principe* contre l'intervention du Tribunal.

Par contre l'introduction en Algérie du jury d'expropriation comporterait de nombreux inconvénients. Il ne manquerait pas de susciter un antagonisme fâcheux entre colons et indigènes toutes les fois qu'il serait procédé à l'expropriation de terres appartenant à des indigènes; toujours ceux-ci, qui, ne figurant pas sur les listes électorales, ne feraient jamais partie du jury, s'imagineraient ne pas recevoir l'indemnité qui lui est due. Toujours ils se croiraient frustrés, et leurs doléances trouveraient facilement accueil chez tous ceux — encore trop nombreux, hélas! — qui n'attendent que l'occasion de médire des colons algériens, et ces colons, alors, froissés de la suspicion dont ils sont l'objet, manifesteraient leur mécontentement en face du mécontentement des indigènes! Qu'on ne nous accuse pas d'un pessimisme imaginaire: n'avons-nous pas vu, vers 1883, au sujet du projet de loi dit des cinquante millions, un éminent économiste

français s'apitoyer sur le sort des indigènes, dépouillés de leurs terres par des jurys « où surement ils n'étaient pas représentés ». Il dut lui être répondu, du haut de la tribune de la Chambre, que ses craintes étaient vaines, et que, si les indigènes n'étaient pas représentés dans les jurys d'expropriation, c'est que ces jurys n'existaient pas. Le jour où cette réponse ne pourrait plus être faite, la suspicion règnerait, chaque fois qu'une terre indigène serait expropriée. Il faut éviter avec soin de donner aucun aliment à cet antagonisme des populations, toujours prêt à s'exaspérer ; c'est une première raison pour laisser fixer l'indemnité d'expropriation par les Tribunaux français, pour lesquels les indigènes manifestent au contraire une grande confiance et un grand respect.

L'introduction du jury en Algérie aurait surtout à nos yeux l'inconvénient d'accroître les charges si lourdes qui pèsent sur les colons algériens. On sait les doléances sans cesse renouvelées qu'ils font entendre au sujet des déplacements que leur impose le fonctionnement du jury criminel en Algérie (1) ; ces plaintes se reproduisent périodiquement et toujours avec la même force. Ne serait-il pas illogique, au moment où il est question d'atténuer les charges des colons en restreignant les attributions du jury criminel, d'accroître par ailleurs ces charges ? M. Hugues répond à cela que les déplacements seront de courte durée, s'effectuant dans l'arrondisse-

1. V. projet de loi adopté par la Chambre des députés le 25 octobre 1897, et le contre-projet déposé au Sénat par MM. Jacques, Gérente et Treille, sénateurs de l'Algérie (session extraordinaire 1898, séance 10 décembre).

ment où est domicilié le colon, et rares, les expropriations n'étant pas d'une pratique journalière. Il ne faut pourtant pas oublier qu'un arrondissement, en Algérie, représente une circonscription autrement plus vaste qu'en France et que le très incomplet développement des voies ferrées rend tout déplacement plus long et plus fatigant que dans la Métropole. Quant à la rareté des expropriations, il est vrai que les grandes expropriations sont chose rare, et encore vont-elles peut-être devenir plus fréquentes si l'Algérie se décide à faire le grand effort qu'elle médite depuis quelque temps. Mais les expropriations de moindre importance, qui quelquefois représentent des indemnités de 50, 30, même 20 francs sont plus fréquentes. Si le Tribunal est juge de l'indemnité, on le saisit dès que l'affaire est en état. S'il s'agit de convoquer le jury, on hésitera à le faire pour une question d'une si minime importance, on attendra que se présente une autre affaire, on se trouvera enfermé dans ce dilemme : ou convoquer le jury et imposer aux colons un dérangement disproportionné avec l'importance de l'affaire engagée, ou attendre que plusieurs affaires soient en état et, en ce cas, retarder l'exécution des travaux publics, d'une utilité souvent pressante.

Au reste, une preuve manifeste nous est offerte du peu de faveur avec lequel serait accueillie l'introduction en Algérie du jury d'expropriation : c'est l'absence de tout vœu à cet égard dans l'innombrable quantité des vœux des diverses assemblées locales algériennes. Il nous faut remonter à plus de vingt ans en arrière pour voir le Conseil général d'Alger demander à plusieurs reprises

l'application de la loi de 1844 à l'Algérie ; mais, pour comprendre la valeur de ce souhait renouvelé, il faut se rappeler le mouvement qui vers cette époque entraînait tous les esprits vers l'idée d'assimilation et qui aboutit aux décrets de rattachement de 1881 ; les vœux sur l'expropriation du Conseil général d'Alger représentent une manifestation de cette disposition d'esprit. Une réaction a suivi (1), on a compris que le régime idéal, pour l'Algérie, n'était pas l'application brutale et immédiate du régime métropolitain dans son intégralité, mais un régime spécial, approprié aux besoins de la colonie, identique à celui de la Métropole pour certaines matières, différent pour d'autres. Que l'expropriation soit de ces dernières dans l'esprit des populations algériennes, c'est ce que prouve l'absence de tout vœu dans ces vingt dernières années des assemblées locales algériennes, tendant à introduire dans la législation de la colonie la loi du 3 mai 1844. Même en 1884, lorsque la question, soulevée par le conseil général d'Alger, vint devant le conseil supérieur, il ne fut question que d'améliorer la procédure suivie devant les Tribunaux, nullement d'introduire en Algérie l'institution du jury.

Animosité certaine créée entre colons et indigènes, charges considérables imposées aux colons, accueil peu favorable rencontré par suite dans la population, tel est le triple écueil auquel viendrait se heurter, croyons-nous, l'introduction en Algérie du jury d'expropriation. C'est

1. André Mallarmé, *L'organisation gouvernementale de l'Algérie*, p. 96 et suiv.

assez dire combien cette réforme nous tente peu et combien nous estimons préférable de conserver aux Tribunaux judiciaires le soin de fixer les indemnités d'expropriation.

Est-ce à dire que nous soyons partisan du maintien absolu du *statu quo*, car jusqu'ici nous n'avons guère fait que repousser toute idée de réforme ? Bien au contraire, nous sommes d'accord avec tous les auteurs qui ont étudié l'ordonnance de 1844 pour reconnaître que la procédure purement écrite et non publique, que « cette procédure à la turque » doit être remplacée par le débat oral et public de droit commun. En saisissant la Chambre du conseil et en la faisant juger sur mémoires, le législateur de 1844 était animé des meilleures intentions. Il voulait éviter aux parties la nécessité d'avoir recours aux avoués et avocats. et les dispenser ainsi de frais considérables. Mais, comme il arrive souvent, si son intention était excellente, le moyen employé pour la réaliser était désastreux. Il est bien rare que les parties rédigent elles-mêmes leur mémoire, elles chargent le plus souvent un avocat de ce soin ; or, un mémoire écrit exige plus de travail de la part de l'avocat et coûte davantage à la partie qu'une plaidoirie orale. Surtout le débat oral et public comporte plus de garanties ; de l'échange d'observations qu'il provoque se dégage plus de clarté que de la comparaison de deux mémoires écrits ; le Tribunal peut toujours provoquer des explications sur les points qui lui semblent obscurs. Aussi, avec l'unanimité des auteurs, demandons-nous, dans la procédure du règlement d'in-

demnité d'expropriation, le retour au droit commun, c'est-à-dire le retour au grand jour, à la lumière.

Nous pensons aussi que le Tribunal ne devrait pas juger toujours en dernier ressort lorsqu'il s'agit de déterminer des indemnités d'expropriation, qui parfois s'élèvent à des sommes considérables. Sans doute nous savons la raison de cette exception aux pouvoirs normaux des Tribunaux de première instance : c'est que, dit-on, ils jugent non plus en tant que Tribunaux, mais en tant que jury, et il est de l'essence des décisions d'un jury d'être sans appel. Cet argument nous paraît extrêmement faible. Il ne faut pas être la dupe d'un esprit de symétrie poussé jusqu'à ses dernières limites ; il est exact que le Tribunal est investi en Algérie du même rôle qui en France est imparti à un jury de propriétaires, mais le fait que ce Tribunal est un corps permanent, faisant partie d'une hiérarchie préétablie, ne saurait être indifférent. Nous avons déjà fait quelques applications de cette idée, en reconnaissant aux Tribunaux des pouvoirs plus étendus, moins strictement limités que les pouvoirs d'un jury, destiné à disparaître aussitôt sa mission accomplie. En sens inverse nous apportons maintenant à l'autorité de ses décisions des restrictions qui ne sauraient s'appliquer aux décisions d'un jury. A quelle autorité serait en effet porté l'appel des sentences rendues par cette juridiction toute exceptionnelle ? Il n'y a plus au contraire le moindre embarras, lorsqu'il s'agit de jugements émanant de Tribunaux civils. Comme pour les décisions qu'ils rendent dans les matières ordinaires, l'appel ira devant la Cour d'appel dans le ressort de laquelle ils

se trouvent, selon l'importance du litige qu'ils auront tranché. Cette idée choquera sans doute tous ceux qui aimaient à distinguer le Tribunal-jury du Tribunal-juge de droit commun ; mais il n'y a là à notre avis qu'une élégance juridique qui ne saurait primer l'intérêt très réel des propriétaires de pouvoir appeler d'un jugement d'où peut quelquefois dépendre le sort de leur fortune entière.

Plus sérieuse serait l'objection que l'exercice du droit d'appel entraînerait des lenteurs dans la procédure d'expropriation, car nous avons à plusieurs reprises émis l'idée que la célérité devait être le trait distinctif de cette procédure. Mais nous pensons qu'il serait facile d'éviter un tel retard ; on pourrait d'abord enfermer le droit d'appel dans un délai plus court que le délai ordinaire ; puis, l'appel intervenant, permettre au Président du Tribunal d'ordonner la prise de possession immédiate moyennant consignation de l'indemnité fixée par le Tribunal, dans les mêmes conditions où est consignée l'indemnité provisoire en cas de prise de possession d'urgence ; enfin, de même que le Tribunal doit délibérer toutes affaires cessant sur le règlement de l'indemnité, on pourrait donner aussi, à la Cour d'appel, un tour de faveur aux appels des jugements d'indemnité. Ainsi serait évité tout retard dans la procédure d'expropriation, sans qu'il s'ensuive pour le propriétaire une trop longue attente entre le moment où il est dépossédé et celui où il pourra toucher le montant de son indemnité définitivement réglée.

La substitution de la procédure de droit commun à la procédure écrite et secrète — l'appel du jugement fixant

l'indemnité d'expropriation, telles seraient les deux réformes essentielles à introduire dans le régime de l'expropriation en Algérie. Mais il ne serait pas inutile de profiter de cette refonte de la législation pour étendre à l'Algérie quelques dispositions spéciales de la loi de 1841. Pourquoi n'avoir établi le droit de requérir l'expropriation totale qu'à l'égard des bâtiments, tandis qu'en France il peut être exercée même pour les terrains non bâtis, si l'excédant laissé au propriétaire n'excède pas dix ares ? L'exception se comprend d'autant moins que si une étendue de dix ares peut représenter quelque valeur dans certaines parties de la France où la terre atteint un très grand prix, il n'en est pas de même en Algérie où la valeur des terres est bien moindre qu'en France. D'ailleurs l'expropriant, obligé de payer une indemnité pour le préjudice résultant du morcellement de la propriété, ne souffrira pas dans bien des cas un dommage beaucoup plus considérable par suite de l'obligation où il se trouvera d'acquérir la propriété toute entière. Il n'y aurait donc pas d'objection sérieuse à étendre ainsi le droit de requérir l'expropriation totale.

La rétrocession des terrains non employés ne s'opère pas en Algérie, en raison du silence de l'ordonnance de 1844, et nous avons indiqué, pour combattre l'opinion de ceux qui voulaient l'appliquer même en l'absence de toute disposition législative, que c'était là une disposition exorbitante du droit commun, que n'exigeait pas la stricte équité. Elle repose pourtant sur cette idée, très juste, que le droit d'expropriation de l'Etat est limité aux terrains nécessaires à l'exécution des travaux publics ; si ces

besoins ont été exagérés, il convient de réparer le tort que l'on a eu de comprendre dans l'expropriation des terrains superflus en permettant aux propriétaires de rentrer sans difficulté en possession de ces terrains ; aussi approuverions-nous l'extension à l'Algérie de l'article 60 de la loi de 1841.

Nous en avons fini avec les critiques que nous voulions formuler sur l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 et les réformes dont elle est susceptible. Sans aller jusqu'à demander son entière disparition, nous pensons qu'il serait nécessaire que le législateur se décidât à remanier un régime créé à une époque déjà bien lointaine, et dont l'application a révélé de graves défauts. D'aucuns trouveront sans doute bien modestes nos projets de réforme ; mais, à nos yeux, l'assimilation à la France ne doit pas être un objectif poursuivi aveuglément et en toute matière. Non seulement des situations différentes commandent souvent des solutions différentes — et nous avons vu que, par suite de l'étendue des circonscriptions et de la difficulté des transports, la charge du jury serait bien plus lourde en Algérie qu'en France — ; mais il peut arriver, en certaines matières que la législation algérienne paraisse d'une façon absolue préférable à la législation métropolitaine. Ainsi en est-il de la fixation des indemnités d'expropriation par les Tribunaux judiciaires : tout aussi compétents — nous l'avons montré — que le jury d'expropriation pour apprécier la valeur vénale de propriétés immobilières, ils sont plus indépendants, moins suspects de partialité envers l'exproprié que le sont les membres du jury, souvent liés

d'amitié avec cet exproprié, en tous cas propriétaires eux-mêmes et par suite enclins à exagérer la valeur des dommages causés aux propriétés privées. Dira-t-on qu'en sens inverse la magistrature algérienne, ne jouissant pas du bénéfice de l'inamovibilité, sera portée à accueillir favorablement en général les prétentions de l'administration ? Sans insister sur la très faible garantie qu'offre le système de l'inamovibilité lorsqu'il n'est pas complété par un système d'avancement entièrement soustrait à l'arbitraire du pouvoir exécutif, nous dirons que nous plaçons surtout notre confiance dans l'impartialité des magistrats « en raison des traditions d'indépendance et de légalité du corps de la magistrature qui sont toujours la première règle de sa conduite et savent au besoin le sauvegarder contre les influences, de quelque côté qu'elles viennent, qui cherchent à le circonvenir. » Ces paroles de M. Henri Didier au sujet de la loi du 16 juin 1851 sont encore vraies aujourd'hui, et jamais aucune plainte ne s'est élevée contre la partialité des Tribunaux judiciaires dans le règlement des indemnités d'expropriation. Laissons donc le soin de régler ces indemnités aux Tribunaux qui réunissent toutes les conditions de célérité, de compétence et d'impartialité désirables. Leur substituer un jury par esprit d'assimilation avec la législation métropolitaine, serait introduire en Algérie une réforme non seulement inutile, mais encore funeste par les charges nouvelles qu'elle imposerait aux colons et les dissensions qu'elle ne manquerait pas de provoquer.

VU :

Le président de la thèse,

R. ESTOUBLON.

VU :

Le doyen,

GLASSON.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :

Le vice-recteur, de l'Académie de Paris,

GRÉARD.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION GÉNÉRALE	1
---------------------------------	---

PREMIÈRE PARTIE

Du régime des expropriations consommées avant l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844

<i>Section I.</i> — Formes de l'expropriation	9
<i>a)</i> Enumération des textes régissant la ma- tière.	9
<i>b)</i> Application pratique de ces textes	20
<i>Section II.</i> — Liquidation des indemnités	24
<i>a)</i> Enumération des textes régissant la ma- tière.	24
<i>b)</i> Jurisprudence relative aux opérations de liquidation	29

DEUXIÈME PARTIE

Du régime actuel de l'expropriation pour cause d'utilité publique

INTRODUCTION	39
CHAPITRE I. — Généralités	43
<i>a)</i> Qui peut exproprier	45
<i>b)</i> Quelles choses on peut exproprier.	46
<i>c)</i> Dans quels cas on peut exproprier.	49

CHAPITRE II. — De la déclaration d'utilité publique et de l'arrêté d'expropriation.	53
§ 1. Formalités préliminaires à l'un et l'autre de ces actes.	53
§ 2. Autorité compétente ; voie de recours.	62
CHAPITRE III. — Effets de l'arrêté d'expropriation.	70
§ 1. Publication, notification, transcription de l'arrêté d'expropriation ; recherche des propriétaires.	70
§ 2. Effets de l'arrêté quant à la translation de la propriété.	74
§ 3. Effets de l'arrêté quant aux droits réels.	77
CHAPITRE IV. — Des cessions amiables	81
§ 1. Parties majeures et mineures de leurs droits	81
§ 2. Biens appartenant à des incapables	85
CHAPITRE V. — Engagement de la phase judiciaire, mesures d'instruction.	89
§ 1. Détermination des ayants droit à une indemnité	90
§ 2. Offres. Réponse des intéressés. Droit de requérir l'expropriation totale	95
§ 3. Citation. Réponse des intéressés.	101
§ 4. Mesures d'instruction.	104
a) Transport sur lieux	104
b) Expertise.	108
c) Autres mesures d'instruction	111
CHAPITRE VI. — Jugement fixant l'indemnité.	112
§ 1. Procédure.	112
§ 2. Sur quels éléments doit être fixée l'indemnité ; de ce qu'elle doit comprendre.	113
a) Limitation au pouvoir d'appréciation du Tribunal	113

<i>b)</i> Dégâts commis aux parcelles non expropriées	116
<i>c)</i> De la plus-value acquise à ces parcelles	117
<i>d)</i> Détermination de la valeur de l'immeuble exproprié	118
<i>e)</i> Constructions élevées de mauvaise foi	119
<i>f)</i> Immeuble grevé d'usufruit	120
<i>g)</i> Indemnités distinctes	120
<i>h)</i> Indemnité accordée en argent	121
§ 3. Dépens	123
CHAPITRE VII. — Voies de recours contre le jugement fixant l'indemnité.	128
§ 1. De l'appel	128
<i>a)</i> Principe de la souveraineté de la décision du tribunal	128
<i>b)</i> Limitation à ce principe	130
§ 2. Du recours en cassation.	136
CHAPITRE VIII. — Paiement de l'indemnité.	138
§ 1. Paiement ou consignation préalable.	138
§ 2. Immeubles grevés de rentes	142
CHAPITRE IX. — De la rétrocession des terrains non employés.	147
CHAPITRE X. — De l'occupation temporaire	151
§ 1. Législation. Légalité du décret du 5 décembre 1855. Application de la loi du 29 décembre 1892.	151
§ 2. Formalités	159
§ 3. Règlement de l'indemnité	163
CHAPITRE XI. — De la prise de possession d'urgence.	167
§ 1. Législation. — Formalités.	167
§ 2. Règlement définitif de l'indemnité ; point de départ des intérêts	173

CHAPITRE XII. — De la prise de possession irrégulière . . .	178
CHAPITRE XIII. — Règles spéciales à la voirie vicinale et à la voirie urbaine.	184
§ 1. Chemins vicinaux et chemins ruraux . . .	184
§ 2. Voirie urbaine.	189
a) Application à certaines villes du décret du 26 mars 1852 relatifs à la Ville de Paris	189
b) Des arrêts d'alignement.	191
CHAPITRE XIV. — Dispositions diverses.	196
§ 1. Signification, notifications, ajournements. . .	196
§ 2. Exemption des droits de timbre, enregist- rement, etc	199
§ 3. Règles spéciales aux terres indigènes. . . .	200
APPENDICE. — De la législation de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Tunisie et dans les colonies françaises	202
§ 1. Tunisie	202
§ 2. Colonies françaises autres que l'Algérie. . .	209

TROISIEME PARTIE

Observations critiques

De l'application à l'Algérie de la loi du 3 mai 1841. . .	213
---	-----

